PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
Canada

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre de 2011

Le marché canadien de l'habitation se stabilise

Aperçu[1]

Mises en chantier :
2011: 177 600
2012: 183 800

Ventes de logements existants :
2011: 441 500
2012: 462 900

Mises en chantier d'habitations : Au fil des mois en 2010, les mises en chantier d'habitations ont ralenti par rapport à leur rythme élevé du début de l'année. Elles ont été au nombre de 189 930 en 2010. À l'avenir, leur rythme reflétera les facteurs démographiques fondamentaux. Selon les prévisions, 177 600 habitations seront mises en chantier en 2011 et 183 800 autres en 2012.

Reventes : Les ventes de logements existants conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®)[2] ont repris de la vigueur au quatrième trimestre de 2010. Elles diminueront quelque peu en 2011, puis augmenteront en 2012, pour se chiffrer respectivement à 441 500 et à 462 900, selon les prévisions.

Prix de revente : Après avoir connu une légère hausse au quatrième trimestre de 2010, le prix MLS® moyen devrait croître modérément au cours des prochains mois, car le marché restera équilibré. On s'attend à ce qu'il s'élève à 348 900 $ en 2011 et à 358 200 $ en 2012.

Les régions à surveiller

Alberta et Colombie-Britannique : En 2011, les mises en chantier d'habitations ralentiront dans toutes les régions du Canada, sauf en Colombie-Britannique, où elles devraient progresser de 1,6 %, et en Alberta, où elles demeureront stables.

[1]Ces perspectives sont exposées à un certain degré d'incertitude. En plus de donner des prévisions ponctuelles, la SCHL fournit des fourchettes de prévisions et décrit les risques susceptibles d'infirmer ces prévisions, le cas échéant. Les prévisions et les séries de données chronologiques qui figurent dans le présent document sont fondées sur les renseignements disponibles en date du 17 janvier 2011.
[2]Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Table des matières

2 Perspectives nationales
4 Tendances en bref
5 Colombie-Britannique
6 Alberta
7 Saskatchewan
8 Manitoba
9 Ontario
10 Québec
11 Nouveau-Brunswick
12 Nouvelle-Écosse
13 Île-du-Prince-Édouard
14 Terre-Neuve-et-Labrador
16 Tableaux des prévisions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Ontario : Grâce à la reprise économique et à l'amélioration de l'emploi, les mises en chantier d'habitations augmenteront en Ontario, mais pas avant 2012. Comme dans la plupart des autres provinces, leur croissance devrait ralentir en 2011.

Perspectives nationales

En détail

Après avoir été vigoureuses en début d'année, les mises en chantier d'habitations ont ralenti au deuxième semestre de 2010. On prévoit que leur rythme diminuera légèrement au premier trimestre de 2011, puis qu'il s'accélérera graduellement. D'ici le quatrième trimestre de 2011, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations devrait atteindre 178 990. Vu l'incertitude économique, nous avons examiné une variété de scénarios de croissance et établi des fourchettes prévisionnelles pour le rythme de la construction en 2011 et 2012. Ainsi, nous nous attendons à ce que le nombre de mises en chantier d'habitations oscille entre 157 300 et 192 900 cette année et entre 154 600 et 211 200 l'an prochain. Les prévisions ponctuelles de la SCHL situent le volume des mises en chantier à 177 600 pour 2011 et à 183 800 pour 2012; on estime donc qu'il se repliera cette année par rapport aux 189 930 logements commencés en 2010, mais qu'il augmentera l'an prochain.

Selon les prévisions, les mises en chantier d'habitations diminueront en 2011 dans toutes les régions du Canada, sauf en Alberta et en Colombie-Britannique. En 2012, elles devraient s'accroître en Colombie-Britannique, en Alberta et en Ontario, mais régresser dans les autres provinces.

Les mesures annoncées récemment au sujet de l'assurance prêt hypothécaire garantie par le gouvernement modéreront les mises en chantier d'habitations. Pour être admissibles à l'assurance prêt hypothécaire, certains acheteurs éventuels devront épargner davantage pour constituer leur mise de fonds et seront donc contraints de reporter leur projet d'acquérir une habitation, tandis que d'autres pourraient choisir d'acheter un logement plus petit et moins cher. Ces nouvelles mesures ne sont que quelques-uns des nombreux facteurs qui auront une incidence sur le marché du neuf.

Repli des mises en chantier de maisons individuelles en 2011

Les mises en chantier de maisons individuelles ont culminé au premier trimestre de 2010, mais elles sont en baisse depuis. De 92 554 en 2010, leur nombre devrait descendre à 83 400 en 2011, pour ensuite monter à 86 500 en 2012.

Cette année, la construction de maisons individuelles diminuera dans toutes les provinces, sauf en Alberta, où elle augmentera quelque peu. L'an prochain, les mises en chantier dans ce segment progresseront dans les provinces situées à l'ouest du Québec, tandis qu'elles connaîtront un léger recul dans les provinces de l'Est.

Faible baisse attendue en 2011 côté logements collectifs

Comme celles de maisons individuelles, les mises en chantier de logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) régresseront en 2011, selon les prévisions. Leur nombre, qui a connu une hausse appréciable entre le milieu de 2009 et le milieu de 2010 et a atteint 97 376 en 2010, devrait descendre à environ 94 200 en 2011 puis monter à 97 300 en 2012.

À l'exception de l'Ontario et de la Colombie-Britannique, toutes les provinces accuseront une baisse des mises en chantier de logements collectifs en 2011. L'an prochain, celles-ci afficheront une hausse dans deux autres provinces, c'est-à-dire en Saskatchewan et en Alberta.

Repli des ventes MLS® en 2011

Les ventes de logements existants conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®) ont ralenti au premier semestre de 2010, mais elles ont rebondi depuis juillet. En 2011, leur cumul annuel se repliera quelque peu. Tout comme pour les mises en chantier d'habitations, nous avons examiné une variété de scénarios économiques et établi des fourchettes prévisionnelles pour les ventes MLS®. Ainsi, nous prévoyons que le nombre de ventes MLS® se situera entre 398 500 et 485 500 cette année et entre 406 300 et 519 700 l'an prochain; les prévisions ponctuelles de la SCHL l'établissent à 441 500 pour 2011 et à 462 900 pour 2012. Par comparaison, 446 577 logements ont été vendus sur le marché de l'existant en 2010.

Conjoncture du marché : d'équilibrée à favorable aux vendeurs

Au deuxième trimestre de 2010, le marché de la revente a cessé d'avantager les vendeurs pour devenir équilibré dans la plupart des régions du Canada. Durant cette période, les nouvelles inscriptions ont augmenté, tandis que les ventes de logements existants ont diminué. Ces derniers temps toutefois, les ventes MLS® ont repris de la vigueur, et les

marchés sont redevenus favorables aux vendeurs. En conséquence, le prix MLS® moyen s'est accru au quatrième trimestre par rapport à la même période en 2009 : il est passé de 339 155 à 343 516 $. En 2011, il devrait progresser légèrement pour se chiffrer à 348 900 $, puis monter à 358 200 $ en 2012.

Facteurs pouvant infirmer les prévisions

Vu que l'incertitude économique se fait encore sentir sur les marchés mondiaux, il importe de bien saisir les facteurs susceptibles d'infirmer les prévisions. Si la reprise économique aux États-Unis devait s'avérer plus lente que prévu, ou si d'autres changements se produisaient sur les marchés financiers mondiaux et venaient modérer la croissance de l'emploi au Canada, la demande de logements pourrait s'en trouver affaiblie. En revanche, si la reprise économique était plus vive que prévu, la croissance de l'emploi et la demande de logements en seraient éperonnées. En outre, les perspectives reposent sur l'hypothèse que les taux hypothécaires resteront stables jusqu'à la fin de 2011. Si les taux augmentaient, il se pourrait que la demande soit plus faible que ne le laissent entendre les prévisions.

Compte tenu de ces facteurs, nous prévoyons que le nombre de mises en chantier d'habitations se situera entre 157 300 et 192 900 en 2011, et entre 154 600 et 211 200 en 2012. Sur le marché de la revente, on s'attend à ce que le volume des transactions MLS® se chiffre entre 398 500 et 485 500 cette année et entre 406 300 et 519 700 l'an prochain. Quant à lui, le prix MLS® moyen devrait s'établir entre 339 000 et 355 400 $ en 2011 et entre 341 100 et 367 000 $ en 2012.

Tendances influant sur l'habitation

Les taux hypothécaires

La dernière hausse du taux cible du financement à un jour a été effectuée le 8 septembre, date à laquelle la Banque du Canada l'a majoré de 25 points de base pour l'établir à 1,0 %. Vu que le taux du financement à un jour restera sans doute stable en 2011, les taux hypothécaires, surtout les taux à court terme et les taux variables, devraient eux aussi demeurer à de très bas niveaux.

Selon le scénario de base de la SCHL, les taux hypothécaires affichés resteront stationnaires en 2011, pour ensuite augmenter légèrement en 2012. Cette année, le taux affiché des prêts de un an devrait osciller entre 3,0 et 3,7 % et celui des prêts de trois ans et de cinq ans, entre 3,5 et 5,7 %. En 2012, les taux affichés se situeront dans des fourchettes allant de 3,5 à 5,5 % pour les prêts de un an et de 4,0 à 7,0 % pour les prêts de trois ans et de cinq ans, selon les prévisions.

Il n'est toutefois pas exclu que les taux progressent plus vite, si la reprise économique était plus rapide que ce à quoi l'on s'attend à l'heure actuelle. La hausse des taux pourrait au contraire être plus faible si l'expansion de l'économie s'avérait plus limitée.

Migration

Le solde migratoire, qui s'obtient en soustrayant le nombre d'émigrants du nombre d'immigrants, devrait dépasser 270 000 en 2010, selon les estimations. On prévoit qu'il connaîtra une augmentation au cours des deux prochaines années, grâce à l'amélioration du contexte économique et des possibilités d'emploi. Le bilan migratoire devrait monter à 289 600 en 2011 et à 301 800 en 2012. Cette croissance stimulera la demande d'habitations, en particulier celle de logements locatifs.

L'emploi et le revenu

Selon les prévisions, l'emploi s'améliorera en même temps que la conjoncture économique globale : il progressera de 1,5 % en 2011 et de 1,7 % en 2012. On s'attend par ailleurs à ce que le taux de chômage descende à 7,6 % cette année et à environ 7,3 % l'an prochain.

Tendances en bref

Les facteurs clés et leurs effets sur la construction résidentielle

Les taux hypothécaires	Les taux hypothécaires devraient être stables et donc rester à de très bas niveaux en 2011, pour ensuite s'accroître légèrement en 2012.
L'emploi	Sur le marché du travail, toutes les pertes subies durant le ralentissement économique ont été récupérées. La croissance constante de l'emploi en 2011 et 2012 soutiendra le secteur de l'habitation.
Le revenu	En 2010, la progression du revenu s'est accélérée grâce à la reprise économique et à l'amélioration de la conjoncture du marché du travail qui en est résultée. En 2011 et 2012, le revenu continuera de croître à un faible rythme.
Le solde migratoire	Le raffermissement du marché de l'emploi attirera des migrants, ce qui fera augmenter le solde migratoire cette année et l'an prochain.
L'accroissement naturel de la population	Le faible taux de natalité est le principal facteur responsable du ralentissement de l'accroissement naturel de la population (excédent des naissances sur les décès), lequel modérera la demande d'habitations neuves à moyen et à long terme.
Le marché de la revente	Sur le marché de la revente, le nombre de transactions a rebondi après avoir touché un creux en juillet 2010, de sorte que les marchés sont passés d'« équilibrés » à « vendeurs ». Malgré ce retour temporaire à une conjoncture favorable aux vendeurs, les marchés devraient être équilibrés durant la majeure partie de 2011 et 2012.
Les mesures annoncées au sujet de l'assurance prêt hypothécaire garantie par le gouvernement	La concurrence accrue livrée par le marché des copropriétés et les modestes volumes de construction de logements locatifs auront sur les taux d'inoccupation un effet qui sera atténué par la forte demande de logements locatifs, laquelle sera favorisée par le nombre élevé d'immigrants. Les taux d'inoccupation dans les grandes agglomérations du Canada demeureront donc relativement stables cette année et l'an prochain.

Colombie-Britannique

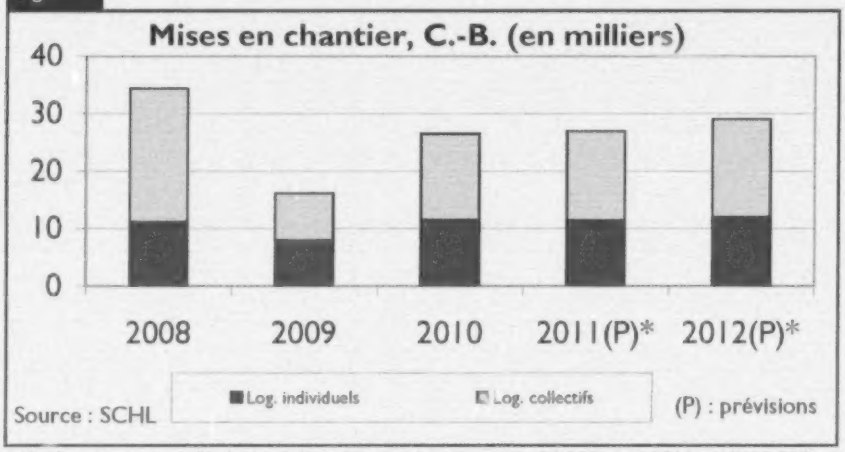
Aperçu

Le niveau avantageux des taux hypothécaires, conjugué à la croissance de l'emploi et de la population, soutiendra les marchés du neuf et de la revente. Sur le marché des logements existants, l'activité devrait se stabiliser en 2011 et s'accélérer en 2012. Sur celui du neuf, les mises en chantier augmenteront au cours des deux prochaines années et égaleront leur moyenne sur dix ans. Leur nombre oscillera entre 23 800 et 29 200 en 2011 et entre 24 400 et 33 300 en 2012.

Cette fourchette de prévisions tient compte de la variabilité possible des perspectives économiques pour 2011. Une croissance économique plus forte que prévu pourrait faire en sorte que le nombre de mises en chantier d'habitations se situe dans le haut de la fourchette. À l'inverse, si l'expansion économique s'avérait plus faible que prévu ou que les taux hypothécaires étaient plus hauts que ce à quoi l'on s'attend, le nombre de mises en chantier serait dans le bas de la fourchette. Les prévisions ponctuelles l'établissent à 26 900 pour 2011 et à 29 000 pour 2012.

Sur le marché de la revente, la conjoncture se stabilisera puis se raffermira au cours des deux prochaines années, sous l'effet d'un certain nombre de facteurs économiques positifs. On prévoit que l'économie de la Colombie-Britannique connaîtra en 2011 et 2012 une expansion annuelle d'environ 3 % qui fera croître l'emploi. À mesure que l'économie s'accélérera, la création d'emplois sera davantage concentrée dans les postes à temps plein plutôt que dans ceux à temps partiel, ce qui alimentera la demande de logements pour propriétaire-occupant. Le marché du travail de la Colombie-Britannique est vigoureux par rapport à celui d'autres provinces, un facteur qui contribuera à la hausse de la migration interprovinciale. Les personnes qui viendront s'établir en

Figure 1



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 26 900 pour 2011 et de 29 000 pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 23 800 et 29 200 pour 2011, et entre 24 400 et 33 300 pour 2012.

Colombie-Britannique stimuleront la demande de logements locatifs et d'habitations pour propriétaire-occupant. On s'attend à ce que les constructeurs accélèrent leur cadence de production pour répondre à cette demande accrue favorisée par l'expansion démographique.

En 2011, le niveau avantageux des taux hypothécaires soutiendra l'augmentation des ventes de logements existants. Le prix annuel moyen de revente devrait monter, à mesure que la conjoncture du marché passera d'équilibrée à favorable aux vendeurs.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : En 2011 et 2012, le volume annuel des mises en chantier de maisons individuelles frôlera sa moyenne des dix dernières années : il se chiffrera respectivement à 11 300 et à 11 900. La concurrence exercée par le marché de la revente, où l'offre est abondante, fera diminuer la production de maisons individuelles au cours des six prochains mois. L'amélioration de l'économie sera propice à une hausse des mises en chantier d'habitations, mais l'incertitude qui persiste au sujet de la taxe de vente harmonisée pourrait peser sur la construction résidentielle dans les gammes supérieures.

Mises en chantier, logements collectifs : Les mises en chantier d'appartements en copropriété, de maisons en rangée et de jumelés sont en hausse et devraient poursuivre sur leur lancée durant la période à l'étude. Les constructeurs vont, à court terme, se désintéresser de plus en plus des ensembles de petite taille formant des complexes résidentiels pour privilégier davantage les grands immeubles, en 2012, ce qui fera grimper les mises en chantier de logements collectifs.

Reventes : Les ventes de logements existants conclues par l'entremise du MLS® devraient augmenter cette année et l'an prochain. Selon les prévisions, leur nombre continuera de cadrer avec la croissance de l'emploi et de la population : il s'approchera de la barre des 81 000 en 2011, puis montera à 88 900 en 2012 et dépassera ainsi quelque peu sa moyenne sur dix ans.

Prix : Le rapport ventes-nouvelles inscriptions, un indicateur de l'évolution des prix sur le marché de la revente, laisse entendre que la croissance des prix sera modérée en 2011, puisque ce rapport restera dans la fourchette caractéristique d'un marché équilibré. Le prix MLS® moyen devrait se chiffrer à 513 800 $ en 2011 et à 519 100 $ en 2012.

Alberta

Aperçu

La remontée des prix du pétrole donne à l'économie de l'Alberta un coup de fouet dont elle avait bien besoin. Les droits d'exploitation du pétrole et du gaz naturel sur les terres publiques provinciales ont été vendus par adjudication à des prix records en 2010, ce qui se traduira par une hausse des activités de forage et d'exploitation en 2011. Les investissements dans les sables bitumineux continueront de croître eux aussi et viendront éperonner l'expansion de l'économie albertaine. L'activité dans le secteur du gaz naturel sera encore entravée par le bas niveau des prix, de sorte que sa contribution à l'économie sera limitée jusqu'à ce que les prix remontent.

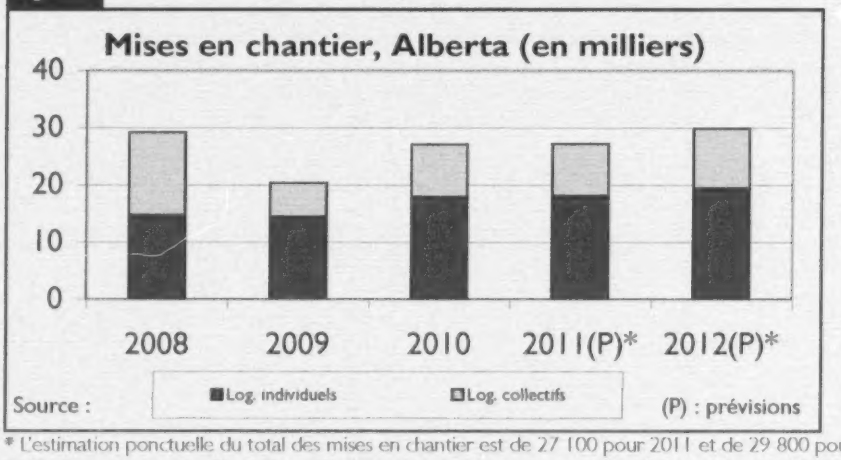
En 2011, l'emploi verra sa croissance se ressaisir en Alberta, si bien qu'il dépassera son sommet d'avant le ralentissement économique. L'amélioration de la conjoncture du marché du travail fera baisser le taux de chômage et attirera un nombre accru de migrants dans la province.

Le bilan migratoire interprovincial, qui a connu un revirement en 2010, devrait continuer de s'améliorer au cours des deux prochaines années, car le marché du travail de l'Alberta sera plus attrayant et favorisera l'afflux de migrants en 2011 et 2012. L'immigration internationale restera élevée durant la période visée par les prévisions. Ainsi, le solde migratoire global de l'Alberta se chiffrera à 31 450 cette année, puis montera à 34 100 l'an prochain, selon les prévisions. Ce portrait migratoire favorable devrait soutenir la demande de logements dans la province.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : Les constructeurs de maisons individuelles resteront prudents au début de 2011, car ils attendront que les ventes sur plan augmentent avant de procéder à une forte hausse de leurs mises en chantier. La conjoncture du marché, actuellement favorable aux acheteurs, évoluera vers son point d'équilibre cette année, sous l'effet de l'écoulement des stocks d'unités neuves et de la concurrence réduite livrée par le marché de la revente. Le nombre de mises en chantier de maisons individuelles s'accroîtra au fil des mois et enregistrera une augmentation au deuxième semestre, ce qui portera le total annuel de 2011 à un niveau semblable à celui de 2010. En 2012, l'équilibre du marché et la progression des salaires stimuleront les ventes de logements neufs, ce qui se traduira par une hausse des mises en chantier d'environ 8 %.

Figure 2



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 27 100 pour 2011 et de 29 800 pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 23 950 et 29 500 pour 2011, et entre 25 000 et 34 600 pour 2012.

Mises en chantier, logements collectifs : Le nombre de logements collectifs achevés et non écoulés ralentira la construction en 2011, le temps que les stocks redescendent. De nouveaux ensembles seront mis en chantier lorsque le marché prendra de la vigueur, mais le bilan de l'année 2011 sera tout de même inférieur à celui de 2010. D'ici l'an prochain, la demande se raffermira grâce à la croissance économique et fera augmenter l'activité du côté des tours d'habitations en copropriété, de sorte que les mises en chantier de logements collectifs connaîtront un taux de croissance à deux chiffres en 2012. Malgré la hausse d'activité attendue l'an prochain, le niveau de la construction d'appartements en copropriété ne correspondra qu'à environ la moitié de sa moyenne sur dix ans.

Reventes : Le fait que le marché de la revente a avantagé les acheteurs dans la plupart des régions de la province a modéré le nombre de transactions au deuxième semestre de 2010, une conjoncture qui persistera au début de 2011. Le marché devrait évoluer vers son point d'équilibre en 2011, lorsque la demande dépassera l'offre au printemps. La progression du bilan migratoire cette année stimulera la demande, tout comme le bas niveau des taux hypothécaires. La croissance du revenu et de l'emploi viendra elle aussi favoriser l'achat d'habitations, de sorte que le nombre de transactions atteindra 50 400. On peut s'attendre à voir le volume des reventes augmenter modérément en 2012, car le relèvement des taux hypothécaires atténuera l'effet de l'expansion continue de l'économie.

Prix : L'ascension des prix sera limitée au début de 2011 par la conjoncture favorable aux acheteurs qui caractérisera la plupart des marchés de l'Alberta. Les prix enregistreront des gains au fil des mois cette année, à mesure que la conjoncture se raffermira, mais leur croissance annuelle sera faible. En 2012, leur taux d'augmentation annuel devrait monter : il y aura un plus grand équilibre entre l'offre et la demande, ce qui se traduira par une hausse des prix de plus de 2 %.

Saskatchewan

Aperçu

Au cours des prochaines années, la Saskatchewan bénéficiera de la hausse des prix des produits de base et de l'intensification des activités de forage et d'exploitation minière. En 2010, la production de potasse a environ doublé par rapport à son faible niveau de 2009. Vu la baisse des stocks et les perspectives de croissance des prix, l'industrie de la potasse continuera de contribuer à la prospérité économique de la Saskatchewan. Le taux de progression du produit intérieur brut réel de la province se chiffrera à 3,0 % cette année et montera à 3,5 % en 2012, selon les prévisions.

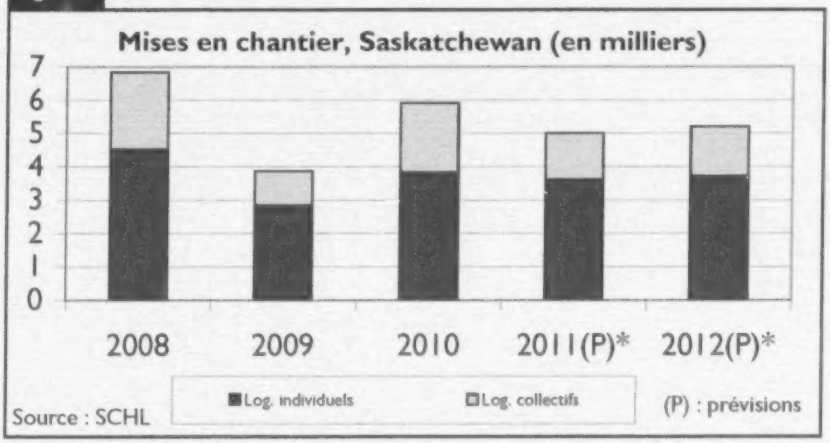
La croissance persistante de la population et la hausse des salaires en Saskatchewan ont soutenu les ventes au détail et la demande de logements. Grâce à l'amélioration de l'expansion de l'emploi attendue en 2011 et 2012, les dépenses de consommation augmenteront et continueront de favoriser le développement de l'économie. La création d'emplois fera baisser le taux de chômage de la province, qui devrait se situer en moyenne autour de 4,5 % d'ici 2012.

La vitalité du marché du travail et les perspectives d'emploi continueront d'attirer des migrants en Saskatchewan. L'afflux d'immigrants étrangers devrait faire grimper la population de la province au cours des prochaines années. Dans l'ensemble, on prévoit que le bilan migratoire continuera d'établir de nouveaux records. La Saskatchewan devrait accueillir un nombre net de plus de 12 000 migrants, en 2011 comme en 2012, ce qui alimentera la formation de ménages et la demande de logements.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : Les mises en chantier de maisons individuelles ont fortement rebondi en 2010, mais elles ralentiront quelque peu en 2011, pour ensuite afficher de modestes gains en 2012. Le ralentissement de leur rythme de croissance attendu cette année sera attribuable aux efforts déployés pour faire baisser le niveau de l'offre, qui est élevé à l'heure actuelle. Néanmoins, l'expansion économique, caractérisée par la progression de l'emploi et des salaires, fera en sorte que la demande de maisons individuelles restera forte durant la période visée par les prévisions. En 2012, l'offre aura suffisamment diminué pour permettre une hausse de la construction : 3 700 maisons individuelles seront mises en chantier en Saskatchewan cette année-là.

Figure 3



Source : SCHL

* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 5 000 pour 2011 et de 5 200 pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 4 400 et 5 450 pour 2011, et entre 4 350 et 6 050 pour 2012.

Mises en chantier, logements collectifs : En 2010, les mises en chantier de logements collectifs ont à peu près doublé par rapport à 2009. Par conséquent, afin de limiter le gonflement de l'offre, on entamera la construction d'un nombre réduit d'unités en 2011. L'an prochain, les mises en chantier de logements collectifs se multiplieront à mesure que les stocks vont s'amoindrir.

Reventes : Le nombre de transactions sur le marché de la revente a légèrement diminué en 2010, après s'être accru de 6,4 % en 2009. On s'attend à ce que les ventes augmentent modérément durant la période visée par les prévisions, grâce à la croissance du revenu, de l'emploi et du solde migratoire. De plus, le ralentissement de la progression des prix et les bas taux hypothécaires continueront de soutenir l'essor des ventes en 2011, surtout chez les accédants à la propriété. En 2012, l'amélioration de la conjoncture économique et l'afflux de migrants éperonneront la demande sur le marché de la revente. Résultat : le nombre de transactions l'an prochain montera à 11 000, un niveau qu'il n'avait pas atteint depuis 2007.

Prix : En 2010, la croissance annuelle des prix de revente a été freinée par le fait que les inscriptions ont augmenté comparativement à la demande : les habitations ont renchéri d'environ 4 % en moyenne par rapport à 2009. Même si le nombre d'inscriptions courantes diminue en regard des sommets atteints précédemment, les acheteurs disposent encore d'un vaste choix, de sorte que la progression des prix restera modeste durant la période à l'étude. Selon les prévisions, le prix moyen montera à 248 000 $ en 2011, puis connaîtra en 2012 une hausse qui le portera à 253 000 $.

Manitoba

Aperçu

L'économie diversifiée du Manitoba continuera de prendre de la vigueur : selon les prévisions, le produit intérieur brut réel de la province connaîtra une croissance de 2,4 % en 2011 et de 2,6 % en 2012. Les dépenses de consommation continueront d'être soutenues par la progression de l'emploi et des salaires durant la période visée par les prévisions. L'activité dans le secteur des mines et l'investissement continu de fonds dans les grands travaux d'infrastructure sont d'autres facteurs qui favoriseront l'expansion économique jusqu'en 2012.

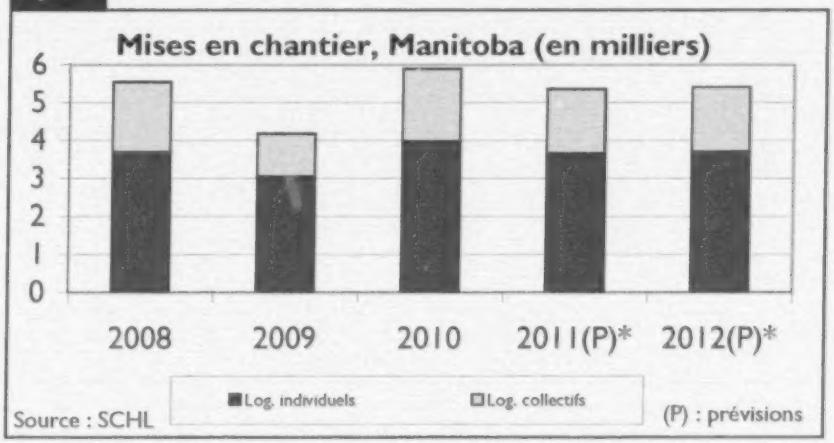
La croissance économique et la vitalité du marché du travail ont ralenti l'exode des Manitobains vers d'autres provinces. La migration interprovinciale était un facteur qui tendait à inhiber la croissance démographique depuis 1984, mais récemment on a vu diminuer le nombre de personnes qui partent s'établir dans d'autres provinces. Les gains réalisés grâce à la migration internationale ont plus qu'annulé le déficit de la migration interprovinciale. Le solde migratoire global (total de la migration internationale et interprovinciale) devrait atteindre de nouveaux sommets en 2011 et 2012, grâce à l'afflux constant de migrants étrangers.

Le développement soutenu de l'économie et la stabilité de la création d'emplois donneront un coup de pouce supplémentaire à la demande de logements au Manitoba. Sur le marché de la revente, le nombre de transactions continuera d'augmenter au cours des deux prochaines années, tandis que la construction résidentielle restera élevée. La production de logements locatifs sera favorisée par le bas niveau des taux d'inoccupation et la majoration des loyers, et ce, jusqu'en 2012.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : Dans la province, les mises en chantier d'habitations ont rebondi en 2010; elles sont revenues aux niveaux où elles se trouvaient avant 2009. La reprise économique devrait se poursuivre en 2011 et 2012. L'emploi et les salaires vont croître et maintiendront le rythme de la construction à un niveau élevé. La demande restera forte durant toute la période de prévision, mais les mises en chantier de maisons individuelles diminueront en 2011 à cause de la progression du prix des logements neufs et de la hausse des inscriptions sur le marché concurrent de la revente. En 2012, les mises en chantier de maisons individuelles connaîtront une légère hausse.

Figure 4



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 5 350 pour 2011 et de 5 400 pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 4 700 et 5 800 pour 2011, et entre 4 500 et 6 250 pour 2012.

Mises en chantier, logements collectifs : À Winnipeg, où l'on trouve une forte proportion des logements collectifs commencés dans la province, les mises en chantier dans ce segment ont plus que doublé en 2010 par rapport à 2009. La majorité des unités de ce type dont on a coulé les fondations en 2010 visent le marché locatif. Quant aux mises en chantier de copropriétés, elles ont été l'an dernier environ deux fois supérieures à celles de 2009. Vu le gonflement de l'offre, le nombre annuel de mises en chantier de logements collectifs se repliera au Manitoba pour s'établir à 1 700 en 2011 et 2012, un niveau qui demeure toutefois élevé en regard des années passées. La construction de logements locatifs sera stimulée par le niveau toujours bas des taux d'inoccupation, tandis que celle de copropriétés sera soutenue par les acheteurs en quête d'un logement plus abordable que les maisons individuelles.

Reventes : Le nombre de reventes est resté stationnaire en 2010, après avoir diminué deux années de suite. Il devrait augmenter légèrement en 2011 et 2012. L'expansion démographique continuera d'alimenter la demande. Cependant, la progression des ventes sera amoindrie par le renchérissement des habitations, qui modérera l'enthousiasme des accédants à la propriété notamment, ainsi que par la pénurie persistante d'inscriptions intéressantes.

Prix : Sur le marché de la revente, les prix ont connu une autre année de forte croissance en 2010. L'augmentation des prix donnera aux propriétaires envisageant de passer à un logement d'un cran supérieur une raison supplémentaire de mettre leur habitation en vente, ce qui entraînera une amélioration de l'offre dont le marché a grand besoin, le nombre d'inscriptions courantes étant bas depuis quelque temps. Résultat : les pressions à la hausse qui s'exercent sur les prix s'atténueront en 2011 et 2012, à mesure que la conjoncture du marché, actuellement favorable aux vendeurs, évoluera vers son point d'équilibre. La croissance des prix va donc ralentir.

Ontario

Aperçu

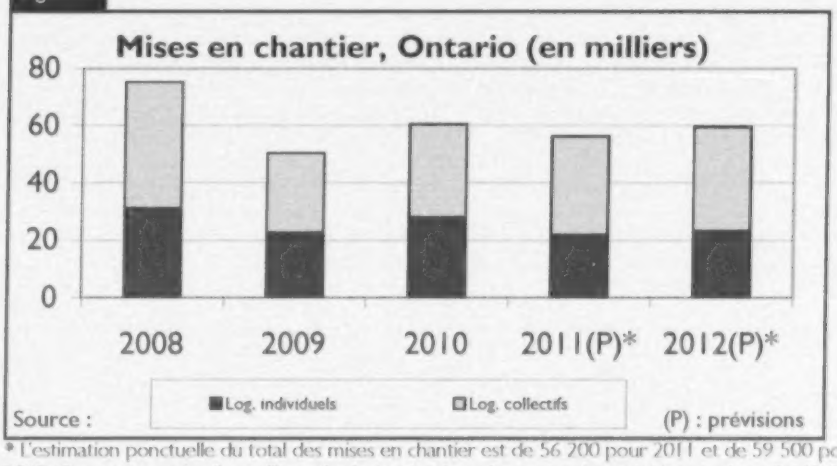
En Ontario, le nombre de mises en chantier d'habitations descendra à 56 200 cette année puis montera à 59 500 l'an prochain. Les ventes de logements existants et les mises en chantier d'habitations ont diminué par rapport aux niveaux élevés enregistrés au début de 2010. La demande de logements s'affaiblira davantage, avant de reprendre de la vigueur plus tard en 2011 et en 2012. Le repli de la demande chez les accédants et la légère hausse des taux d'intérêt modéreront l'activité dans le secteur de l'habitation en 2012, mais l'amélioration de l'économie, l'afflux accru de migrants et le resserrement du marché du travail feront en sorte que l'activité se remettra à croître l'an prochain sur les marchés ontariens de l'habitation.

Même si, selon les estimations, l'économie ontarienne a enregistré un taux de croissance de 3,0 % en 2010, certains facteurs mineront le dynamisme de l'économie provinciale en 2011, notamment le refroidissement de la demande mondiale, le ralentissement de l'activité sur le marché de l'habitation et la vigueur persistante du dollar canadien.

D'ici 2012, la croissance se raffermira aux États-Unis et la valeur du dollar canadien diminuera, ce qui soutiendra le secteur des exportations en Ontario. Les consommateurs contribueront moins à la reprise économique à cause de la baisse de la demande accumulée et du ralentissement de la progression de l'emploi. Ce sont plutôt les entreprises qui alimenteront les dépenses en Ontario. En effet, les enquêtes menées récemment sur les perspectives des entreprises montrent que les sociétés sont optimistes quant aux ventes qu'elles réaliseront au cours des 12 prochains mois, ce qui continuera à faire croître les investissements des entreprises, surtout les investissements en capital visant à accroître la productivité.

Depuis quelques années inférieure à son taux moyen antérieur, l'expansion démographique de l'Ontario va s'amplifier un tant soit peu, sous l'influence d'une immigration accrue et d'une diminution des flux migratoires vers l'Ouest canadien. Cependant, étant donné que les perspectives de l'économie et de l'emploi en Ontario seront inférieures à la moyenne canadienne à court terme, l'afflux de migrants d'autres provinces ralentira.

Figure 5



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 56 200 pour 2011 et de 59 500 pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 49 600 et 60 900 pour 2011, et entre 49 800 et 68 400 pour 2012.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : Le nombre de mises en chantier de maisons individuelles descendra à 21 900 en 2011, pour ensuite monter à 23 200 en 2012. La production dans ce segment a été le moteur de la reprise de l'activité dans le secteur de la construction résidentielle en Ontario. En raison de l'entrée en vigueur de la taxe de vente harmonisée, il se peut que des fondations aient été coulées plus tôt que prévu, ce qui fera diminuer le nombre d'habitations qui seront commencées en 2011. Le tassement de la demande accumulée et la hausse des prix des habitations pèseront sur la demande de maisons individuelles à court terme. Par la suite, l'amélioration de l'économie viendra favoriser la construction dans ce segment en 2012.

Mises en chantier, logements collectifs : Les mises en chantier de logements collectifs continueront de croître : elles se chiffreront à 34 300 en 2011 et à 36 300 en 2012. La construction sera stimulée par l'augmentation de la demande d'appartements et de maisons en rangée. Le bas niveau des taux d'inoccupation des appartements locatifs favorisera, chez les investisseurs, la demande de ce type d'habitation. Les appartements vendus sur plan dont la construction n'a toujours pas commencé viendront également soutenir les mises en chantier de logements collectifs en 2011 et dans les années subséquentes.

Reventes : Après avoir atteint un niveau record au début de 2010, les ventes de logements existants en Ontario ont ralenti, mais elles se stabiliseront en 2011. Leur nombre s'établira à 184 000 cette année, puis montera à 192 900 l'an prochain. Le rythme actuel des transactions cadre mieux avec les facteurs économiques fondamentaux.

Prix : Le refroidissement de la demande et le niveau élevé des inscriptions ont fait passer le marché de la revente en Ontario dans sa zone d'équilibre. Les prix des habitations se sont rajustés et correspondent maintenant davantage à ce à quoi on peut s'attendre dans un marché équilibré. En Ontario, leur progression suivra de plus près le taux d'inflation global au cours des prochaines années.

Québec

Aperçu

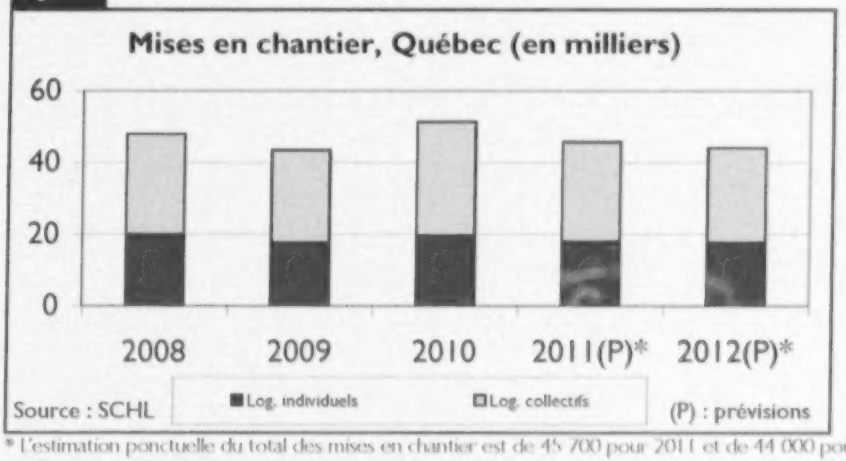
La croissance de l'économie, les conditions d'emprunt favorables et l'afflux constant de migrants continueront de soutenir le marché québécois de l'habitation au cours des deux prochaines années. En conséquence, 45 700 logements seront mis en chantier en 2011 et 44 000 autres en 2012, selon les prévisions. L'amélioration de la conjoncture économique mondiale et nationale, qui profite à l'économie du Québec depuis le deuxième semestre de 2009, continuera d'avoir un effet positif cette année et l'an prochain. Les dépenses des ménages et les investissements dans le secteur privé seront vigoureux, ce qui soutiendra la création d'emplois et la demande de logements. Le PIB de la province devrait croître de 2,1 % en 2011 et de 2,3 % en 2012.

Comme ce fut le cas ces dernières années, divers facteurs démographiques viendront eux aussi soutenir le marché de l'habitation au Québec à l'avenir. Le niveau élevé du solde migratoire de la province continuera d'avoir une incidence favorable sur les marchés des logements locatifs et de la revente. En outre, le vieillissement de la population incitera sans doute les ménages qui avancent en âge à revoir leurs besoins de logement.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : Ces derniers temps, la construction de maisons individuelles a profité de l'amélioration de la conjoncture économique et financière, de même que de la diminution de l'offre de ce type de logement sur le marché de la revente. Toutefois, la détente du marché de la revente observée récemment a allégé les pressions qui s'exerçaient sur les constructeurs. Environ 18 000 maisons individuelles seront commencées en 2011. L'activité dans ce segment fléchira encore davantage dans les années suivantes, car la tendance veut que l'on construise des logements plus abordables et des ensembles résidentiels de forte densité. La proportion de maisons individuelles parmi les habitations qui sont mises en chantier diminue sans cesse depuis 2001 : cette année-là, leur proportion dépassait 60 %, alors qu'en 2010, elle n'était plus que de 40 %.

Figure 6



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 45 700 pour 2011 et de 44 000 pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 40 400 et 49 500 pour 2011, et entre 36 800 et 50 600 pour 2012.

Mises en chantier, logements collectifs : Après avoir fortement rebondi en 2010, le nombre de mises en chantier de logements collectifs retrouvera en 2011 et 2012 un rythme plus susceptible de se maintenir. Vu le niveau élevé de l'offre d'appartements en copropriété et le ralentissement de la croissance démographique chez les personnes de 75 ans et plus, lequel continuera de limiter la demande de logements (appartements locatifs) dans les résidences pour personnes âgées, il est inévitable que les mises en chantier de logements collectifs diminueront en 2011. Néanmoins, la tendance favorisant la construction d'ensembles résidentiels contribuera à faire en sorte que leur nombre frôlera la barre des 28 000 unités cette année.

Reventes : En 2011, le MLS® enregistrera un niveau d'activité semblable à celui de l'an dernier, mais en 2012, le nombre de reventes s'accroîtra. Cette année, les ventes de copropriétés existantes (maisons en rangée ou appartements) seront à nouveau une composante importante de l'activité sur le marché de la revente. On prévoit que plus de 80 000 logements seront vendus par l'entremise du MLS® en 2011 et que 83 600 autres trouveront preneur en 2012.

Prix : Associé au gonflement de l'offre, le repli de la demande de logements existants atténuera les pressions à la hausse qui s'exerceront sur les prix durant l'année qui vient. Le retour à un marché plus équilibré se traduira par un ralentissement de la progression des prix de revente en 2011 et 2012.

Nouveau-Brunswick

Aperçu

Le Nouveau-Brunswick continuera de connaître la plus faible croissance économique des provinces atlantiques durant la période visée par les prévisions. La hausse des prix de l'énergie et l'amélioration des prix de la potasse contribueront à faire remonter les exportations en 2011, mais les perspectives économiques globales seront minées par la baisse des investissements dans les grands travaux.

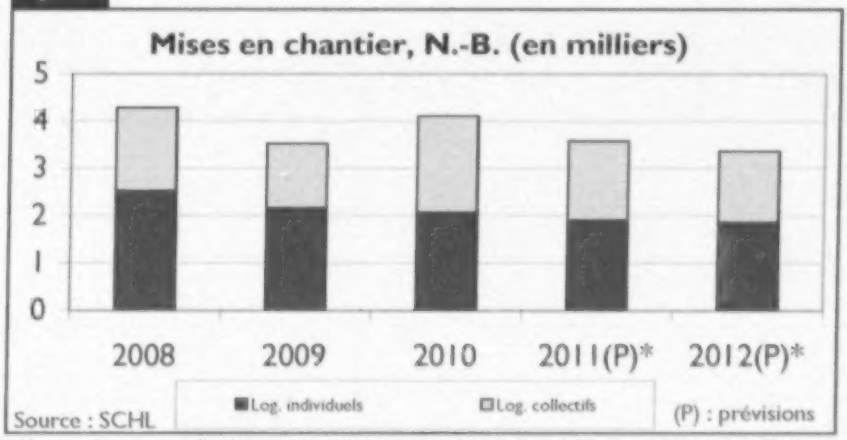
Le plus récent budget provincial a attiré l'attention sur d'éventuels problèmes liés aux déficits et les difficultés que posera l'équilibre des finances publiques. Par conséquent, les dépenses de la province, qui étaient appuyées par celles du gouvernement fédéral, seront moins importantes en 2011 et 2012 qu'elles ne l'ont été en 2010.

Les dépenses de consommation ne vont apporter qu'un léger soutien à la croissance, car les perspectives du marché du travail continuent d'être modérées. La progression du PIB devrait donc être faible en 2011 puis s'accélérer légèrement en 2012 : elle se chiffrera respectivement à 1,1 % et à 1,3 %.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : L'emploi, qui récemment touchait ou frôlait un niveau record dans les trois grands centres urbains de la province, a régressé l'an dernier. Dans certains centres, le bilan migratoire est positif, mais l'emploi et la demande de logements s'affaiblissent, ce qui aura sans doute pour effet de modérer l'activité sur le marché de l'habitation en 2011. En somme, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles dans la province devrait descendre à 1 900 en 2011, pour ensuite connaître une légère baisse et s'établir à 1 850 en 2012.

Figure 7



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 3 575 pour 2011 et de 3 360 pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 3 250 et 3 900 pour 2011, et entre 2 975 et 3 745 pour 2012.

Mises en chantier, logements collectifs : Dans les trois grands centres urbains du Nouveau-Brunswick, le segment des logements collectifs a enregistré un rendement élevé en 2010. Moncton, en particulier, a connu une forte reprise des mises en chantier d'appartements. Conjugué au dynamisme du segment dominant des jumelés, ce résultat a fait en sorte que les mises en chantier de logements collectifs l'an dernier ont dépassé de beaucoup celles de 2009. À Fredericton et à Saint John, la construction d'appartements a été soutenue en 2010, mais elle devrait perdre de la vigueur cette année et l'an prochain. Résultat : le nombre de mises en chantier de logements collectifs dans la province devrait descendre à 1 675 en 2011 puis à 1 510 en 2012.

Reventes : Le marché de la revente, qui a enregistré d'importants gains en glissement annuel au début de 2010, a vu la demande diminuer au deuxième semestre. Il restera favorable aux acheteurs potentiels en 2011, étant donné que les taux hypothécaires sont toujours bas. Néanmoins, la demande globale ne devrait pas augmenter en 2011 ni en 2012. Selon les prévisions, les ventes MLS® seront au nombre de 6 425 cette année et se replieront à nouveau en 2012 pour se chiffrer à 6 265.

Prix : En regard des années passées, l'offre de logements sur le marché de la revente demeurera élevée en 2011. La demande de logements existants étant réduite, la croissance des prix sera limitée dans certains centres urbains cette année. Quoi qu'il en soit, la tendance haussière du prix MLS® moyen perdurera tout au long de la période prévisionnelle. Ce dernier devrait s'élever à 159 500 $ en 2011 et à 161 500 $ en 2012.

Nouvelle-Écosse

Aperçu

En Nouvelle-Écosse, les perspectives de croissance économique demeurent positives pour la période visée par les prévisions, même si le rythme global de l'expansion sera affaibli par la diminution des investissements dans l'énergie et les secteurs connexes.

Une intensification de la croissance sera possible si les prix de l'énergie continuent de monter. Après avoir enregistré une hausse au début de 2010, le prix du gaz naturel a terminé l'année en baisse, ce qui rend improbable l'accroissement de l'exploration en 2011. On prévoit donc que l'expansion de l'économie provinciale sera modérée en 2011 et 2012 : elle devrait se chiffrer successivement à 1,4 % et à 1,6 %.

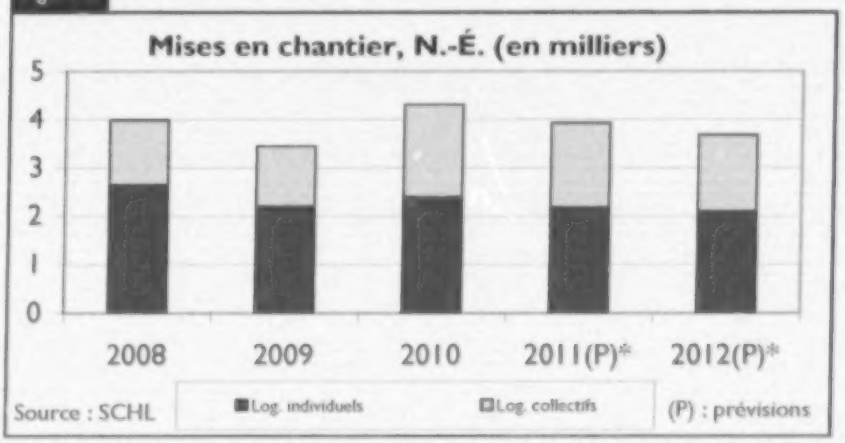
Un certain nombre de projets à Halifax ont fait l'objet d'annonces récemment, et les négociations se poursuivent relativement à d'autres travaux qui pourraient donner du tonus à l'activité économique. Halifax reste le principal moteur de la croissance de l'économie provinciale.

Par contre, faute d'une amélioration substantielle de l'activité aux États-Unis, les perspectives de croissance de la Nouvelle-Écosse demeureront ténues. La hausse du dollar canadien continuera de nuire à la rentabilité des exportateurs et des fabricants, bien que les perspectives d'investissements visant à accroître la productivité pourraient favoriser le développement de l'économie cette année et l'an prochain.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : Au premier semestre de 2010, les mises en chantier de maisons individuelles ont fortement augmenté, mais leur rythme de progression a ralenti durant le reste de l'année. Leur nombre devrait diminuer en 2011 et 2012, pour s'établir respectivement à 2 175 et à 2 100.

Figure 8



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 3 925 pour 2011 et de 3 675 pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 3 550 et 4 300 pour 2011, et entre 3 250 et 4 100 pour 2012.

Mises en chantier, logements collectifs : Après avoir été faible en 2009, la production dans le segment des ensembles résidentiels a enregistré d'importants gains en glissement annuel en 2010. Cette accélération s'explique surtout par la hausse de la construction d'appartements, particulièrement à Halifax. En 2011, on peut s'attendre à voir le nombre de mises en chantier de logements collectifs descendre à 1 750, à cause du repli de la demande de jumelés et de maisons en rangée et de la baisse de la construction d'appartements. En 2012, il devrait diminuer à nouveau, pour se situer à 1 575.

Reventes : En Nouvelle-Écosse, les ventes de logements existants ont été à peu près stables l'an dernier par rapport à 2009. Elles ont bondi durant les quatre premiers mois de 2010, car la demande a été soutenue par l'amélioration de l'économie et le très bas niveau (quasi record) des taux d'intérêt. Vers la fin du printemps et durant l'été cependant, le nombre de transactions a diminué en regard de 2009, ce qui a pesé sur son taux de croissance annuel de 2010. Les ventes MLS® devraient se replier légèrement en 2011 et 2012, pour se chiffrer respectivement à 9 650 et à 9 450.

Prix : Le prix moyen de revente s'est accru en 2010, année où il est monté à 206 186 $ en raison de la demande soutenue de logements relativement chers dans la province. Cependant, sa croissance ralentira dans les prochaines années : elle s'établira à 2,3 % en 2011 et à 1,4 % en 2012.

Île-du-Prince-Édouard

Aperçu

L'économie de l'Île prendra de l'expansion à un rythme modéré durant la période visée par les prévisions. Les secteurs de la technologie de l'information et des biosciences continueront de jouer un rôle important sur le plan de la diversification économique de la province.

L'industrie aérospatiale, concentrée surtout dans la région de Summerside, est un autre secteur qui continue de se développer. L'amélioration de l'emploi se traduira par des perspectives économiques favorables pour 2011, mais le rythme de la croissance sera plus faible qu'en 2010.

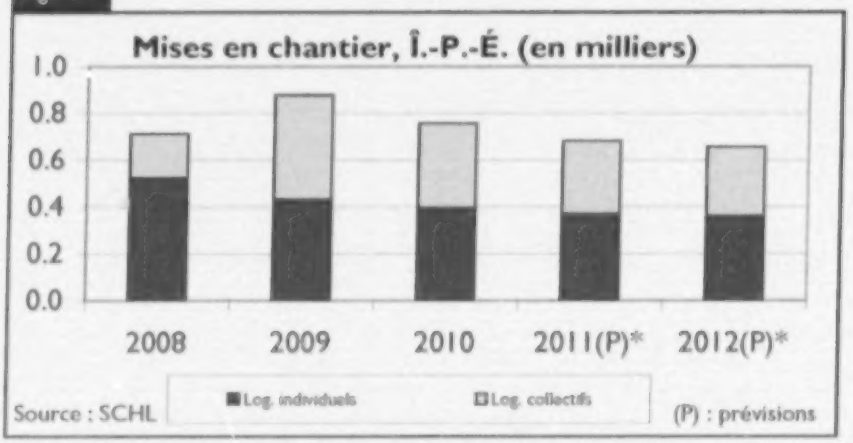
On prévoit que l'économie de l'Île-du-Prince-Édouard progressera de 1,3 % en 2011 et de 1,5 % en 2012. Son expansion ralentira à cause de la diminution des dépenses provinciales en immobilisations et du repli des investissements privés. En revanche, la Ville de Charlottetown a récemment annoncé des investissements prometteurs pour l'activité économique.

L'Île-du-Prince-Édouard a enregistré en 2010 le second taux de progression de l'emploi en importance au Canada : l'emploi y a crû de 2,6 %. On peut toutefois s'attendre à voir la croissance de l'emploi ralentir dans la province.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : La construction de maisons individuelles diminuera quelque peu cette année et connaîtra une autre baisse en 2012. Le bilan migratoire élevé devrait soutenir le marché de l'habitation dans la province, mais il ne sera pas suffisant pour faire croître l'activité au-delà de son niveau de 2010. On prévoit donc que le nombre de mises en chantier de maisons individuelles descendra à 370 en 2011 et à 360 en 2012.

Figure 9



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 680 pour 2011 et de 655 pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 625 et 735 pour 2011, et entre 590 et 720 pour 2012.

Mises en chantier, logements collectifs : La situation est semblable dans le segment des logements collectifs, où l'activité diminuera en regard de son niveau élevé de 2010. Les taux d'inoccupation des appartements à Charlottetown devraient grimper, car des logements neufs viendront progressivement faire grossir l'offre sur le marché locatif. En conséquence, on prévoit que le nombre de mises en chantier de logements collectifs descendra à 310 cette année, puis à 295 l'an prochain.

Reventes : Le nombre de ventes MLS® dans la province devrait accuser un léger recul au cours des deux prochaines années. Comme les autres provinces, l'Île-du-Prince-Édouard a vu ses ventes MLS® toucher un sommet en 2007, pour ensuite diminuer graduellement. Selon les prévisions, le nombre de transactions s'établira à 1 375 en 2011, puis il se repliera à nouveau en 2012 pour se fixer à 1 340.

Prix : Le prix MLS® moyen devrait augmenter légèrement cette année et l'an prochain. La hausse du nombre d'inscriptions empêchera les prix d'enregistrer des taux de croissance semblables à ceux des dix dernières années. Ainsi, le prix MLS® moyen devrait s'élever à 148 250 $ en 2011 et à 149 250 $ en 2012.

Terre-Neuve-et-Labrador

Aperçu

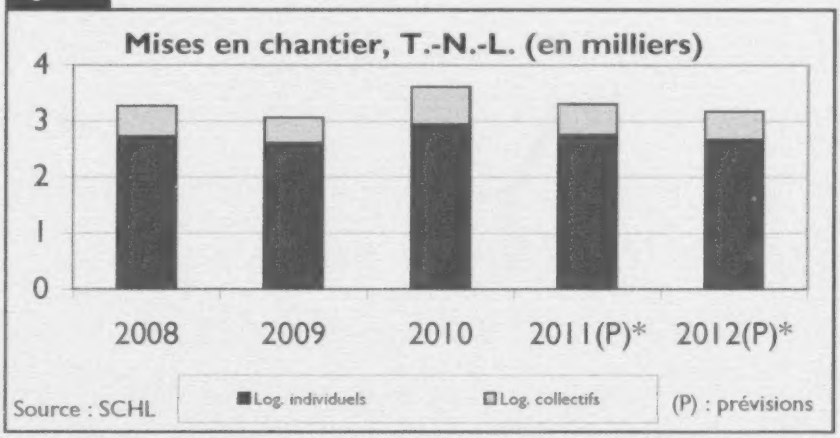
À Terre-Neuve-et-Labrador, la croissance économique restera principalement tributaire des secteurs de la production pétrolière, de l'énergie et des mines. Le programme de dépenses d'infrastructure de la province sera une autre source d'expansion. On s'attend aussi à ce que d'autres projets liés à l'exploitation des ressources renforcent la croissance à compter de la fin de 2011. Selon les prévisions, la progression du PIB provincial se chiffra à 3,3 % en 2011 et à 2,4 % en 2012.

À St. John's, l'expansion de la population ralentira durant la période visée par les prévisions, tandis que les régions rurales de la province auront du mal à maintenir une croissance démographique positive. Terre-Neuve-et-Labrador a enregistré en 2010 le taux de progression de l'emploi le plus élevé au Canada : l'emploi y a crû de 3,7 %. On prévoit toutefois que l'augmentation de l'emploi ralentira en 2011 pour se rapprocher de la moyenne nationale.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : L'incertitude économique a contribué au léger repli des mises en chantier de maisons individuelles en 2009. En revanche, l'activité s'est améliorée en 2010, surtout dans la région de St. John's. Les bas taux hypothécaires et l'accroissement continu de la population soutiendront le marché des maisons individuelles dans la province. Selon les prévisions, 2 750 fondations seront jetées dans ce segment du marché en 2011 et 2 665 autres en 2012.

Figure 10



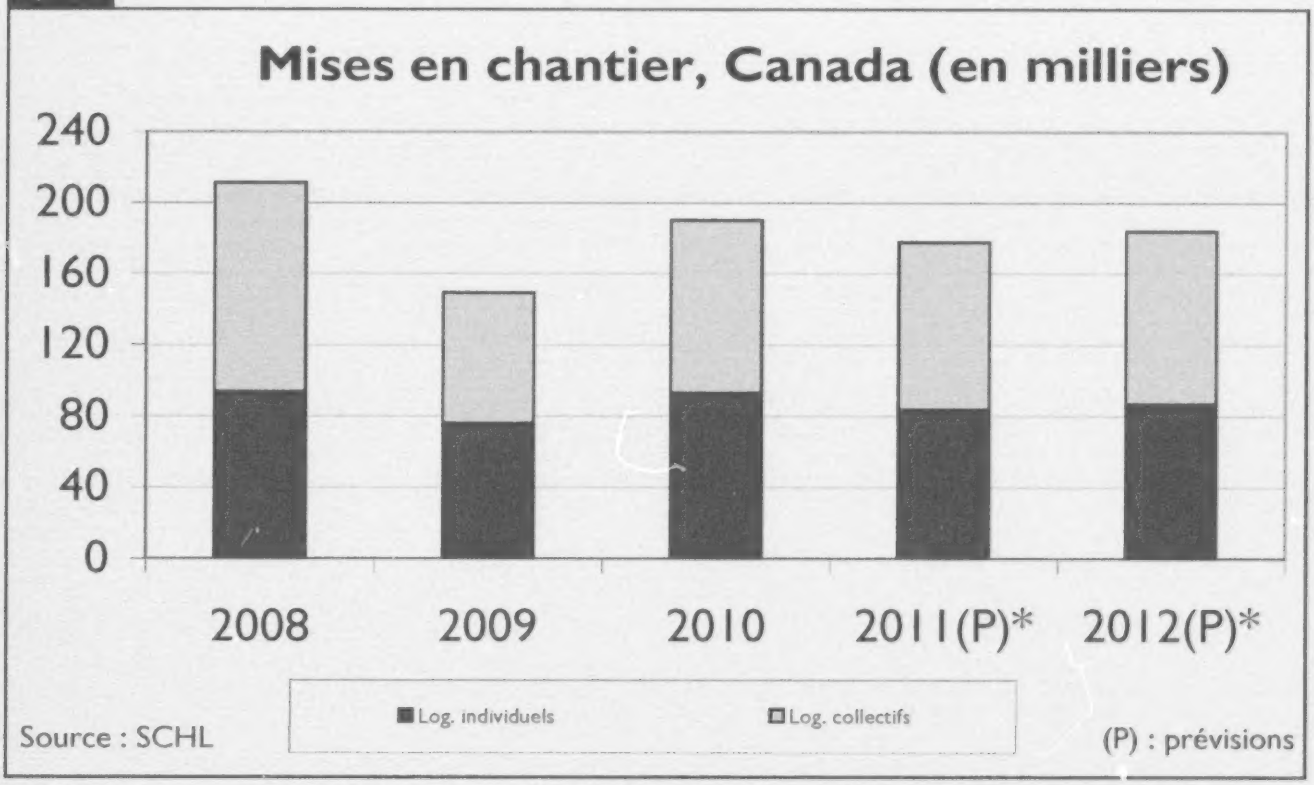
* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 3 330 pour 2011 et de 3 170 pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 3 025 et 3 550 pour 2011, et entre 2 900 et 3 440 pour 2012.

Mises en chantier, logements collectifs : Dans le segment des logements collectifs, les mises en chantier diminueront légèrement en 2011 puis resteront supérieures à 500 en 2012 : leur nombre s'établira respectivement à 550 et à 505. Le marché local des copropriétés de prix moyen s'est développé plus lentement qu'espéré, mais les ménages de petite taille et le rapide vieillissement de la population devraient favoriser la demande à St. John's. En 2011 et 2012, les prix élevés des maisons individuelles devraient aussi engendrer une demande de logements collectifs accrue chez l'ensemble des acheteurs à revenu modeste.

Reventes : Sur le marché des logements existants, où le nombre de ventes a touché un record ces dernières années, la demande ralentira mais restera constante en 2011 et en 2012, car le niveau des stocks augmentera. Selon les prévisions, les ventes MLS® se replieront de 3 % pour se chiffrer à 4 000 en 2011, puis leur nombre descendra à 3 900 en 2012.

Prix : Sur le marché de la revente, la demande accusera une légère baisse et l'offre progressera dans la province, de sorte que le prix MLS® moyen verra sa croissance ralentir au cours des deux prochaines années. Il s'élèvera à 243 000 $ en 2011 et à 248 000 $ en 2012.

Figure 11



*L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 177 600 pour 2011 et de 183 800 pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 157 300 et 192 9 00 pour 2011, et entre 154 600 et 211 200 pour 2012.

Tableau 1 : Total des mises en chantier d'habitations
(nombre** et variation en pourcentage)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011(P)	2012(P)	2011T1(P)	2011T2(P)	2011T3(P)	2011T4(P)	2012T1(P)	2012T2(P)
T.-N.-L.	**2 234**	**2 649**	**3 261**	**3 057**	**3 606**	**3 300**	**3 170**	**2 600**	**3 950**	**3 650**	**3 000**	**2 675**	**3 275**
%	-10,6	18,6	23,1	-6,3	18,0	-8,5	-3,9	-16,1	51,9	-7,6	-17,8	-10,8	22,4
Î.-P.-É.	**738**	**750**	**712**	**877**	**756**	**680**	**655**	**700**	**705**	**675**	**640**	**625**	**665**
%	-14,4	1,6	-5,1	23,2	-13,8	-10,1	-3,7	-22,2	0,7	-4,3	-5,2	-2,3	6,4
N.-É.	**4 896**	**4 750**	**3 982**	**3 438**	**4 309**	**3 925**	**3 675**	**3 750**	**4 175**	**4 050**	**3 725**	**3 450**	**3 950**
%	2,5	-3,0	-16,2	-13,7	25,3	-8,9	-6,4	-1,3	11,3	-3,0	-8,0	-7,4	14,5
N.-B.	**4 085**	**4 242**	**4 274**	**3 521**	**4 101**	**3 575**	**3 360**	**3 250**	**3 900**	**3 900**	**3 250**	**3 075**	**3 340**
%	3,2	3,8	0,8	-17,6	16,5	-12,8	-6,0	-27,8	20,0	0,0	-16,7	-5,4	8,6
QC	**47 877**	**48 553**	**47 901**	**43 403**	**51 363**	**45 700**	**44 000**	**47 500**	**46 000**	**44 750**	**44 500**	**44 250**	**44 000**
%	-6,0	1,4	-1,3	-9,4	18,3	-11,0	-3,7	-0,8	-3,2	-2,7	-0,6	-0,6	-0,6
ONT.	**73 417**	**68 123**	**75 076**	**50 370**	**60 433**	**56 200**	**59 500**	**56 000**	**55 000**	**56 000**	**57 500**	**58 000**	**59 000**
%	-6,8	-7,2	10,2	-32,9	20,0	-7,0	5,9	-3,9	-1,8	1,8	2,7	0,9	1,7
MAN.	**5 028**	**5 738**	**5 537**	**4 174**	**5 888**	**5 350**	**5 400**	**5 075**	**5 425**	**5 475**	**5 325**	**5 250**	**5 450**
%	6,3	14,1	-3,5	-24,6	41,1	-9,1	0,9	-6,0	6,9	0,9	-2,7	-1,4	3,8
SASK.	**3 715**	**6 007**	**6 828**	**3 866**	**5 907**	**5 000**	**5 200**	**5 100**	**4 850**	**4 850**	**5 200**	**5 050**	**5 150**
%	8,1	61,7	13,7	-43,4	52,8	-15,4	4,0	-31,1	-4,9	0,0	7,2	-2,9	2,0
ALB.	**48 962**	**48 336**	**29 164**	**20 298**	**27 088**	**27 100**	**29 800**	**25 100**	**27 100**	**28 050**	**28 150**	**28 100**	**29 600**
%	19,9	-1,3	-39,7	-30,4	33,5	0,0	10,0	12,1	8,0	3,5	0,4	-0,2	5,3
C.-B.	**36 443**	**39 195**	**34 321**	**16 077**	**26 479**	**26 900**	**29 000**	**25 500**	**26 800**	**27 600**	**27 700**	**28 100**	**28 700**
%	5,1	7,6	-12,4	-53,2	64,7	1,6	7,8	0,4	5,1	3,0	0,4	1,4	2,1
Canada*	**227 395**	**228 343**	**211 056**	**149 081**	**189 930**	**177 600**	**183 800**	**174 575**	**177 905**	**179 000**	**178 990**	**178 575**	**183 130**
%	0,8	0,4	-7,6	-29,4	27,4	-6,5	3,5	-2,5	1,9	0,6	0,0	-0,2	2,6

Source : SCHL

(P) : prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires et le Nunavut.

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre de mises en chantier d'habitations est de 177 600 en 2011 et 183 800 en 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 157 300 et 192 900 pour 2011 et entre 154 600 et 211 200 pour 2012.

** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Tableau 2 : Mises en chantier de logements individuels
(nombre** et variation en pourcentage)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011(P)	2012(P)	2011T1(P)	2011T2(P)	2011T3(P)	2011T4(P)	2012T1(P)	2012T2(P)
T.-N.-L.	**1 864**	**2 184**	**2 725**	**2 606**	**2 941**	**2 750**	**2 665**	**2 100**	**3 300**	**3 100**	**2 500**	**2 200**	**2 740**
%	-7,0	17,2	24,8	-4,4	12,9	-6,5	-3,1	-12,5	57,1	-6,1	-19,4	-12,0	24,5
Î.-P.-É.	**512**	**573**	**521**	**430**	**396**	**370**	**360**	**360**	**380**	**375**	**365**	**345**	**365**
%	-19,2	11,9	-9,1	-17,5	-7,9	-6,6	-2,7	20,0	5,6	-1,3	-2,7	-5,5	5,8
N.-É.	**2 757**	**2 887**	**2 636**	**2 193**	**2 392**	**2 175**	**2 100**	**2 200**	**2 250**	**2 150**	**2 100**	**2 000**	**2 200**
%	-8,4	4,7	-8,7	-16,8	9,1	-9,1	-3,4	0,0	2,3	-4,4	-2,3	-4,8	10,0
N.-B.	**2 445**	**2 733**	**2 519**	**2 154**	**2 068**	**1 900**	**1 850**	**1 800**	**2 000**	**2 000**	**1 800**	**1 700**	**1 800**
%	-8,3	11,8	-7,8	-14,5	-4,0	-8,1	-2,6	-10,0	11,1	0,0	-10,0	-5,6	5,9
QC	**21 917**	**22 177**	**19 778**	**17 535**	**19 549**	**17 800**	**17 600**	**18 000**	**18 000**	**17 750**	**17 500**	**17 250**	**17 500**
%	-8,4	1,2	-10,8	-11,3	11,5	-8,9	-1,1	1,1	0,0	-1,4	-1,4	-1,4	1,4
ONT.	**38 309**	**37 910**	**31 108**	**22 634**	**28 089**	**21 900**	**23 200**	**22 500**	**21 000**	**21 500**	**22 500**	**22 500**	**23 000**
%	-8,1	-1,0	-17,9	-27,2	24,1	-22,0	5,9	-10,4	-6,7	2,4	4,7	0,0	2,2
MAN.	**3 552**	**3 857**	**3 690**	**3 042**	**3 976**	**3 650**	**3 700**	**3 450**	**3 750**	**3 750**	**3 650**	**3 550**	**3 650**
%	-4,2	8,6	-4,3	-17,6	30,7	-8,2	1,4	-1,4	8,7	0,0	-2,7	-2,7	2,8
SASK.	**2 689**	**4 017**	**4 518**	**2 829**	**3 830**	**3 600**	**3 700**	**3 450**	**3 500**	**3 600**	**3 850**	**3 600**	**3 600**
%	10,9	49,4	12,5	-37,4	35,4	-6,0	2,8	-4,2	1,4	2,9	6,9	-6,5	0,0
ALB.	**31 835**	**28 105**	**14 716**	**14 344**	**17 851**	**18 000**	**19 400**	**16 400**	**18 000**	**18 550**	**19 050**	**18 000**	**19 300**
%	19,3	-11,7	-47,6	-2,5	24,4	0,8	7,8	18,0	9,8	3,1	2,7	-5,5	7,2
C.-B.	**15 433**	**14 474**	**10 991**	**7 892**	**11 462**	**11 300**	**11 900**	**10 100**	**11 200**	**11 800**	**12 100**	**11 600**	**11 800**
%	12,5	-6,2	-24,1	-28,2	45,2	-1,4	5,3	11,0	10,9	5,4	2,5	-4,1	1,7
Canada*	**121 313**	**118 917**	**93 202**	**75 659**	**92 554**	**83 400**	**86 500**	**80 360**	**83 380**	**84 575**	**85 415**	**82 745**	**85 955**
%	0,7	-2,0	-21,6	-18,8	22,3	-9,9	3,7	0,6	3,8	1,4	1,0	-3,1	3,9

Source : SCHL

(P) : prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires et le Nunavut.

** Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre de mises en chantier d'habitations de logements individuels est de 83 400 en 2011 et 86 500 en 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 73 900 et 91 300 pour 2011 et entre 73 200 et 101 100 pour 2012.

*** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Tableau 3 : Mises en chantier de logements collectifs
(nombre** et variation en pourcentage)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011(P)	2012(P)	2011T1(P)	2011T2(P)	2011T3(P)	2011T4(P)	2012T1(P)	2012T2(P)
T.-N.-L.	**370**	**465**	**536**	**451**	**665**	**550**	**505**	**500**	**650**	**550**	**500**	**475**	**535**
%	-24,9	25,7	15,3	-15,9	47,5	-17,3	-8,2	-28,6	30,0	-15,4	-9,1	-5,0	12,6
Î.-P.-É.	**226**	**177**	**191**	**447**	**360**	**310**	**295**	**340**	**325**	**300**	**275**	**280**	**300**
%	-0,9	-21,7	7,9	134,0	-19,5	-13,9	-4,8	-43,3	-4,4	-7,7	-8,3	1,8	7,1
N.-É.	**2 139**	**1 863**	**1 346**	**1 245**	**1 917**	**1 750**	**1 575**	**1 550**	**1 925**	**1 900**	**1 625**	**1 450**	**1 750**
%	21,2	-12,9	-27,8	-7,5	54,0	-8,7	-10,0	-3,1	24,2	-1,3	-14,5	-10,8	20,7
N.-B.	**1 640**	**1 509**	**1 755**	**1 367**	**2 033**	**1 675**	**1 510**	**1 450**	**1 900**	**1 900**	**1 450**	**1 375**	**1 540**
%	26,7	-8,0	16,3	-22,1	48,7	-17,6	-9,9	-42,0	31,0	0,0	-23,7	-5,2	12,0
QC	**25 960**	**26 376**	**28 123**	**25 868**	**31 814**	**27 900**	**26 400**	**29 500**	**28 000**	**27 000**	**27 000**	**27 000**	**26 500**
%	-3,8	1,6	6,6	-8,0	23,0	-12,3	-5,4	-2,0	-5,1	-3,6	0,0	0,0	-1,9
ONT.	**35 108**	**30 213**	**43 968**	**27 736**	**32 344**	**34 300**	**36 300**	**33 500**	**34 000**	**34 500**	**35 000**	**35 500**	**36 000**
%	-5,4	-13,9	45,5	-36,9	16,6	6,0	5,8	0,9	1,5	1,5	1,4	1,4	1,4
MAN.	**1 476**	**1 881**	**1 847**	**1 132**	**1 912**	**1 700**	**1 700**	**1 625**	**1 675**	**1 725**	**1 675**	**1 700**	**1 800**
%	44,4	27,4	-1,8	-38,7	68,9	-11,1	0,0	-14,5	3,1	3,0	-2,9	1,5	5,9
SASK.	**1 026**	**1 990**	**2 310**	**1 037**	**2 077**	**1 400**	**1 500**	**1 650**	**1 350**	**1 250**	**1 350**	**1 450**	**1 550**
%	1,4	94,0	16,1	-55,1	100,3	-32,6	7,1	-56,6	-18,2	-7,4	8,0	7,4	6,9
ALB.	**17 127**	**20 231**	**14 448**	**5 954**	**9 237**	**9 100**	**10 400**	**8 700**	**9 100**	**9 500**	**9 100**	**10 100**	**10 300**
%	20,9	18,1	-28,6	-58,8	55,1	-1,5	14,3	2,4	4,6	4,4	-4,2	11,0	2,0
C.-B.	**21 010**	**24 721**	**23 330**	**8 185**	**15 017**	**15 600**	**17 100**	**15 400**	**15 600**	**15 800**	**15 600**	**16 500**	**16 900**
%	0,3	17,7	-5,6	-64,9	83,5	3,9	9,6	-5,5	1,3	1,3	-1,3	5,8	2,4
Canada*	**106 082**	**109 426**	**117 854**	**73 422**	**97 376**	**94 200**	**97 300**	**94 215**	**94 525**	**94 425**	**93 575**	**95 830**	**97 175**
%	1,0	3,2	7,7	-37,7	32,6	-3,3	3,3	-5,0	0,3	-0,1	-0,9	2,4	1,4

Source : SCHL

(P) : prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires et le Nunavut.

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre de mises en chantier d'habitations de logements collectifs est de 94 200 en 2011 et 97 300 en 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 83 400 et 101 600 pour 2011 et entre 81 400 et 110 100 pour 2012.

** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Tableau 4 : Mises en chantier de logements collectifs selon le type (nombre)

		2006	2007	2008	2008	2010	2011(P)	2012(P)
T.-N.-L.	Jumelés	122	133	169	55	126	100	80
	En rangée	39	72	108	92	149	100	85
	Appartements	209	260	259	304	390	350	340
	Total	370	465	536	451	665	550	505
Î.-P.-É.	Jumelés	62	100	59	56	69	55	50
	En rangée	13	23	54	68	50	45	40
	Appartements	151	54	78	323	241	210	205
	Total	226	177	191	447	360	310	295
N.-É.	Jumelés	353	333	328	274	373	325	300
	En rangée	255	221	219	187	200	225	225
	Appartements	1 531	1 309	799	784	1 344	1 200	1 050
	Total	2 139	1 863	1 346	1 245	1 917	1 750	1 575
N.-B.	Jumelés	482	530	584	449	475	500	475
	En rangée	275	195	235	220	221	225	210
	Appartements	883	784	936	698	1 337	950	825
	Total	1 640	1 509	1 755	1 367	2 033	1 675	1 510
QC	Jumelés	2 599	2 750	3 491	3 438	4 359	3 850	3 700
	En rangée	1 343	1 934	1 918	1 633	2 029	1 800	1 700
	Appartements	22 018	21 692	22 714	20 797	25 426	22 250	21 000
	Total	25 960	26 376	28 123	25 868	31 814	27 900	26 400
ONT.	Jumelés	4 393	4 284	3 415	3 007	3 006	2 100	2 250
	En rangée	11 046	11 255	11 212	7 121	10 255	9 400	10 050
	Appartements	19 669	14 674	29 341	17 608	19 083	22 800	24 000
	Total	35 108	30 213	43 968	27 736	32 344	34 300	36 300
MAN.	Jumelés	178	175	168	191	181	135	130
	En rangée	158	198	480	307	387	262	257
	Appartements	1 140	1 508	1 199	634	1 344	1 303	1 313
	Total	1 476	1 881	1 847	1 132	1 912	1 700	1 700
SASK.	Jumelés	123	317	251	138	226	176	189
	En rangée	423	831	506	350	485	416	445
	Appartements	480	842	1 553	549	1 366	808	866
	Total	1 026	1 990	2 310	1 037	2 077	1 400	1 500
ALB.	Jumelés	3 807	3 699	2 125	2 267	2 737	2 695	3 080
	En rangée	2 935	4 377	2 210	1 654	2 596	2 434	2 782
	Appartements	10 385	12 155	10 113	2 033	3 904	3 970	4 538
	Total	17 127	20 231	14 448	5 954	9 237	9 100	10 400
C.-B.	Jumelés	2 239	2 111	2 061	1 239	1 454	1 700	1 800
	En rangée	4 476	4 175	3 926	2 276	3 485	3 400	3 800
	Appartements	14 295	18 435	17 343	4 670	10 078	10 500	11 500
	Total	21 010	24 721	23 330	8 185	15 017	15 600	17 100
Canada*	Jumelés	14 358	14 432	12 651	11 114	13 006	11 637	12 069
	En rangée	20 963	23 281	20 868	13 908	19 857	18 307	19 595
	Appartements	70 761	71 713	84 335	48 400	64 513	64 341	65 636
	Total	106 082	109 426	117 854	73 422	97 376	94 285	97 300

Source: SCHL (P) : prévisions

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments.

Tableau 5 : Total des ventes de logements existants
(nombre** et variation en pourcentage)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011(P)	2012(P)	2011T1(P)	2011T2(P)	2011T3(P)	2011T4(P)	2012T1(P)	2012T2(P)
T.-N.-L.	**3 537**	**4 471**	**4 695**	**4 416**	**4 236**	**4 000**	**3 900**	**3 350**	**4 400**	**4 600**	**3 650**	**3 500**	**4 300**
%	10,2	26,4	5,0	-5,9	-4,1	-5,6	-2,5	-9,4	31,3	4,5	-20,7	-4,1	22,9
Î.-P.-É.	**1 492**	**1 769**	**1 413**	**1 404**	**1 487**	**1 375**	**1 340**	**1 350**	**1 500**	**1 300**	**1 350**	**1 375**	**1 400**
%	3,0	18,6	-20,1	-0,6	5,9	-7,5	-2,5	-12,6	11,1	-13,3	3,8	1,9	1,8
N.-É.	**10 697**	**11 857**	**10 869**	**10 021**	**10 036**	**9 650**	**9 450**	**9 400**	**10 000**	**10 200**	**9 000**	**9 500**	**9 900**
%	-2,3	10,8	-8,3	-7,8	0,1	-3,8	-2,1	-9,2	6,4	2,0	-11,8	5,6	4,2
N.-B.	**7 125**	**8 161**	**7 555**	**7 003**	**6 702**	**6 425**	**6 265**	**6 500**	**6 500**	**6 500**	**6 200**	**6 000**	**6 600**
%	4,2	14,5	-7,4	-7,3	-4,3	-4,1	-2,5	-1,0	0,0	0,0	-4,6	-3,2	10,0
QC	**71 622**	**80 649**	**76 762**	**79 111**	**80 126**	**80 500**	**83 600**	**79 000**	**80 000**	**81 000**	**82 000**	**82 500**	**83 000**
%	1,8	12,6	-4,8	3,1	1,3	0,5	3,9	-0,7	1,3	1,3	1,2	0,6	0,6
ONT.	**194 930**	**213 379**	**181 001**	**195 840**	**195 591**	**184 000**	**192 900**	**190 000**	**180 000**	**182 000**	**184 000**	**190 000**	**197 000**
%	-1,1	9,5	-15,2	8,2	-0,1	-5,9	4,8	-1,7	-5,3	1,1	1,1	3,3	3,7
MAN.	**13 018**	**13 928**	**13 525**	**13 086**	**13 164**	**13 200**	**13 400**	**13 000**	**13 250**	**13 250**	**13 300**	**13 300**	**13 600**
%	2,0	7,0	-2,9	-3,2	0,6	0,3	1,5	-5,1	1,9	0,0	0,4	0,0	2,3
SASK.	**9 140**	**12 054**	**10 194**	**11 095**	**10 872**	**10 900**	**11 000**	**10 600**	**10 800**	**11 000**	**11 200**	**10 800**	**11 200**
%	10,0	31,9	-15,4	8,8	-2,0	0,3	0,9	-9,2	1,9	1,9	1,8	-3,6	3,7
ALB.	**74 350**	**71 430**	**56 399**	**57 543**	**49 723**	**50 400**	**52 200**	**48 400**	**50 000**	**51 800**	**51 400**	**51 400**	**53 400**
%	12,9	-3,9	-21,0	2,0	-13,6	1,4	3,6	-4,0	3,3	3,6	-0,8	0,0	3,9
C.-B.	**96 671**	**102 805**	**68 923**	**85 028**	**74 640**	**81 000**	**88 900**	**77 500**	**80 500**	**82 500**	**83 500**	**85 500**	**89 000**
%	-9,1	6,3	-33,0	23,4	-12,2	8,5	9,8	5,4	3,9	2,5	1,2	2,4	4,1
Canada*	**482 582**	**520 503**	**431 336**	**464 547**	**446 577**	**441 500**	**462 900**	**439 100**	**436 950**	**444 150**	**445 600**	**453 875**	**469 400**
%	-0,1	7,9	-17,1	7,7	-3,9	-1,1	4,8	-1,2	-0,5	1,6	0,3	1,9	3,4

Source : Association canadienne de l'immeuble.

(P) : prévisions.

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre national de ventes de logements existants est de 441 500 pour 2011 et de 462 900 pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 398 500 et 485 500 pour 2011, et entre 406 300 et 519 700 pour 2012.

** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Tableau 6 : Prix moyen des logements existants
($ et variation en pourcentage)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011(P)	2012(P)	2011T1(P)	2011T2(P)	2011T3(P)	2011T4(P)	2012T1(P)	2012T2(P)
T.-N.-L.	**139 542**	**149 258**	**178 477**	**206 374**	**235 341**	**243 000**	**248 000**	**245 000**	**243 000**	**242 000**	**242 425**	**242 000**	**252 000**
%	-1,2	7,0	19,6	15,6	14,0	3,3	2,1	0,5	-0,8	-0,4	0,2	-0,2	4,1
Î.-P.-É.	**125 430**	**133 457**	**139 944**	**146 044**	**147 196**	**148 250**	**149 250**	**140 685**	**150 000**	**155 000**	**147 370**	**145 000**	**153 000**
%	7,0	6,4	4,9	4,4	0,8	0,7	0,7	-4,4	6,6	3,3	-4,9	-1,6	5,5
N.-É.	**168 614**	**180 989**	**189 932**	**196 690**	**206 186**	**211 000**	**214 000**	**207 000**	**213 335**	**211 000**	**212 585**	**211 000**	**214 000**
%	5,9	7,3	4,9	3,6	4,8	2,3	1,4	-1,9	3,1	-1,1	0,8	-0,7	1,4
N.-B.	**126 864**	**136 603**	**145 762**	**154 906**	**157 240**	**159 500**	**161 500**	**160 000**	**161 000**	**157 500**	**159 500**	**158 000**	**162 000**
%	5,2	7,7	6,7	6,3	1,5	1,4	1,3	2,1	0,6	-2,2	1,3	-0,9	2,5
QC	**195 171**	**207 530**	**215 307**	**225 391**	**241 465**	**248 900**	**256 100**	**248 000**	**248 500**	**249 000**	**250 000**	**253 000**	**255 000**
%	5,8	6,3	3,7	4,7	7,1	3,1	2,9	0,0	0,2	0,2	0,4	1,2	0,8
ONT.	**278 364**	**299 544**	**302 354**	**318 366**	**342 245**	**350 370**	**358 500**	**348 000**	**349 000**	**351 500**	**353 200**	**355 210**	**357 450**
%	5,9	7,6	0,9	5,3	7,5	2,4	2,3	1,3	0,3	0,7	0,5	0,6	0,6
MAN.	**150 229**	**169 189**	**190 296**	**201 343**	**222 132**	**230 700**	**234 700**	**229 000**	**230 500**	**231 000**	**232 264**	**232 500**	**234 000**
%	12,2	12,6	12,5	5,8	10,3	3,9	1,7	-1,9	0,7	0,2	0,5	0,1	0,6
SASK.	**132 078**	**174 405**	**224 592**	**232 882**	**242 258**	**248 000**	**253 000**	**249 567**	**246 800**	**247 600**	**248 068**	**250 000**	**253 000**
%	7,6	32,0	28,8	3,7	4,0	2,4	2,0	0,0	-1,1	0,3	0,2	0,8	1,2
ALB.	**285 383**	**356 235**	**352 857**	**341 818**	**352 301**	**355 600**	**363 000**	**354 800**	**355 300**	**355 800**	**356 432**	**357 500**	**363 200**
%	30,7	24,8	-0,9	-3,1	3,1	0,9	2,1	1,5	0,1	0,1	0,2	0,3	1,6
C.-B.	**390 963**	**439 119**	**454 599**	**465 725**	**505 178**	**513 800**	**519 100**	**514 500**	**511 500**	**513 500**	**515 500**	**518 000**	**520 000**
%	17,7	12,3	3,5	2,4	8,5	1,7	1,0	-1,5	-0,6	0,4	0,4	0,5	0,4
Canada*	**277 267**	**307 137**	**304 986**	**320 397**	**339 042**	**348 900**	**358 200**	**347 021**	**347 487**	**349 457**	**351 677**	**354 322**	**357 391**
%	11,2	10,8	-0,7	5,1	5,8	2,9	2,7	1,0	0,1	0,6	0,6	0,8	0,9

Source : Association canadienne de l'immeuble.

(P) : prévisions.

* L'estimation ponctuelle du prix de vente moyen pour l'ensemble du pays est de 348 900 $ pour 2011 et de 358 200 $ pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 339 000 $ et 355 400 $ pour 2011 et entre 341 100 $ et 367 000$ pour 2012.

Tableau 7 : Emploi
(variation annuelle en pourcentage)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011(P)	2012(P)
T.-N.-L.	0,7	0,6	1,5	-2,5	3,7	1,4	1,2
Î.-P.-É.	0,6	1,0	1,3	-1,0	2,6	0,7	1,0
N.-É.	-0,3	1,3	1,3	-0,1	0,1	0,7	1,2
N.-B.	1,4	2,1	0,9	0,1	-0,7	0,6	1,0
QC	1,3	2,3	0,8	-1,0	2,0	1,4	1,3
ONT.	1,5	1,6	1,4	-2,4	1,8	1,3	1,5
MAN.	1,2	1,6	1,7	0,0	2,0	1,6	1,6
SASK.	1,7	2,1	2,2	1,5	1,1	2,0	2,0
ALB.	4,8	4,7	2,8	-1,3	0,4	2,0	2,4
C.-B.	3,1	3,2	2,1	-2,4	2,0	2,2	2,6
Canada*	1,9	2,3	1,5	-1,6	1,6	1,5	1,7

Source : Statistique Canada

(P) : prévisions de la SCHL. Les prévisions nationales sont fondées sur l'édition de janvier 2011 du rapport Consensus Forecasts publié par Consensus Economics.

* L'estimation ponctuelle de la croissance prévue de l'emploi est de 1,5 % pour 2011 et 1,7 % pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 1,4 % et 1,7 % pour 2011 et entre 1,1 % et 2,0 % pour 2012.

Tableau 8 : Taux de chômage
(pourcentage)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011(P)	2012(P)
T.-N.-L.	14,8	13,6	13,2	15,5	14,3	14,3	14,1
Î.-P.-É.	11,0	10,3	10,8	12,0	11,3	11,4	11,3
N.-É.	7,9	8,0	7,7	9,2	9,4	9,5	9,4
N.-B.	8,8	7,5	8,6	8,9	9,3	9,4	9,4
QC	8,0	7,2	7,2	8,5	7,9	8,1	7,7
ONT.	6,3	6,4	6,5	9,0	8,7	8,2	8,0
MAN.	4,3	4,4	4,2	5,2	5,3	5,1	4,9
SASK.	4,7	4,2	4,1	4,8	5,2	4,8	4,5
ALB.	3,4	3,5	3,6	6,6	6,5	5,5	5,0
C.-B.	4,8	4,2	4,6	7,6	7,6	7,2	6,9
Canada*	6,3	6,0	6,1	8,3	8,0	7,6	7,3

Source : Statistique Canada

(P) : prévisions de la SCHL. Les prévisions nationales sont fondées sur l'édition de janvier 2011 du rapport Consensus Forecasts publié par Consensus Economics.

* L'estimation ponctuelle du chômage prévue est de 7,6 % pour 2011 et 7,3 % pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 7,3 % et 8,0 % pour 2011 et entre 6,9 % et 7,6 % pour 2012.

Tableau 9 : Produit intérieur brut réel
(variation annuelle en pourcentage)

	2006	2007	2008	2009	2009	2011(P)	2012(P)
T.-N.-L.	3,0	9,2	2,0	-10,2	5,0	3,3	2,4
Î.-P.-É.	4,0	1,8	0,4	-0,1	1,8	1,3	1,5
N.-É.	0,6	1,6	1,3	-0,1	1,6	1,4	1,6
N.-B.	2,4	1,1	-0,2	-0,3	1,3	1,1	1,3
QC	1,8	2,1	1,1	-0,3	2,9	2,1	2,3
ONT.	2,4	2,0	-0,9	-3,6	3,0	2,2	2,8
MAN.	3,4	2,7	1,9	0,0	2,1	2,4	2,6
SASK.	-1,6	3,6	4,6	-3,9	2,8	3,0	3,5
ALB.	5,8	1,7	1,4	-4,5	2,8	3,3	3,6
C.-B.	4,1	3,0	0,2	-1,8	3,3	3,0	3,2
Canada*	2,8	2,2	0,5	-2,5	2,9	2,5	2,7

Source : Statistique Canada

(P) : prévisions de la SCHL. Les prévisions nationales sont fondées sur l'édition de janvier 2011 du rapport Consensus Forecasts publié par Consensus Economics.

* L'estimation ponctuelle du taux de croissance du PIB prévue est de 2,5 % pour 2011 et 2,7 % pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 1,8 % et 3,2 % pour 2011 et entre 2,4 % et 3,1 % pour 2012.

Tableau 10 : Migration totale nette*
(nombre de personnes)

	2006	2007	2008	2009	2009	2011(P)	2012(P)
T.-N.-L.	-3 889	-1 833	372	3 041	0	750	1 000
Î.-P.-É.	-113	375	1 248	1 105	1 600	1 000	750
N.-É.	-2 151	-655	1 715	3 376	1 800	1 000	1 000
N.-B.	-2 837	665	1 134	1 909	1 750	500	750
QC	28 135	30 879	38 459	49 432	47 594	52 000	53 000
ONT.	82 978	83 676	89 509	90 515	108 700	113 600	121 200
MAN.	1 644	7 200	6 525	10 019	11 600	12 100	12 300
SASK.	-1 606	9 202	9 547	10 890	12 000	12 300	12 500
ALB.	70 673	44 635	57 338	27 454	29 200	31 450	34 100
C.-B.	52 315	58 697	65 691	61 118	56 000	64 900	65 200
Canada**	225 149	232 841	271 538	258 859	270 244	289 600	301 800

Source : Statistique Canada, (P) : prévisions de la SCHL.

* Somme de la migration interprovinciale, de la migration international, et du flux des résidents non permanents.

** Exclut les territoires et le Nunavut.

Tableau 11a : Indicateurs des marchés locaux

Région métropolitaine de recensement		Total des mises en chantier	Total des mises en chantier de logements individuels	Var. annuelle en %, Indice des prix des log. neufs	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)	Taux d'inocc. immeubles locatifs de 3 log. ou plus	Loyer moyen, 2 chambres, immeubles locatifs de 3 log. ou plus
Victoria	2010	2 118	827	-2,8	6 169	504 561	1,5	1 024
	2011(P)	2 000	750	-2,0	6 700	495 000	1,2	1 040
	2012(P)	2 200	750	2,0	7 200	498 000	1,0	1 055
Vancouver*	2010	15 217	4 533	3,3	31 114	675 852	1,9	1 195
	2011(P)	16 000	4 200	2,0	33 000	690 000	1,8	1 230
	2012(P)	17 500	4 500	2,0	36 000	710 000	1,5	1 265
Abbotsford	2010	516	355	n.d.	2 582	341 854	6,5	785
	2011(P)	500	350	n.d.	2 400	330 000	6,0	800
	2012(P)	475	325	n.d.	2 500	340 000	5,5	815
Kelowna	2010	957	595	n.d.	3 289	419 884	3,5	898
	2011(P)	1 125	650	n.d.	3 600	430 000	3,0	910
	2012(P)	1 325	750	n.d.	4 000	445 000	2,8	920
Edmonton	2010	9 959	6 062	-0,8	16 200	329 400	4,2	1 015
	2011(P)	9 600	6 000	1,0	16 500	331 500	3,5	1 035
	2012(P)	10 500	6 500	0,0	17 200	339 000	2,8	1 065
Calgary	2010	9 262	5 782	1,7	20 996	398 764	3,6	1 069
	2011(P)	8 800	5 500	0,3	21 500	401 000	3,2	1 090
	2012(P)	9 900	6 000	1,7	22 100	409 000	2,7	1 120
Saskatoon	2010	2 381	1 638	2,8	3 500	296 000	2,6	934
	2011(P)	1 800	1 350	2,9	3 600	300 000	3,0	950
	2012(P)	1 925	1 400	2,5	3 650	305 000	3,2	960
Regina	2010	1 347	708	5,2	3 550	258 500	1,2	881
	2011(P)	1 100	700	4,2	3 500	267 000	2,0	905
	2012(P)	1 170	720	3,8	3 550	275 000	2,6	930
Winnipeg	2010	3 244	1 921	4,8	11 500	229 000	0,8	837
	2011(P)	3 175	1 975	4,0	11 600	239 000	1,0	870
	2012(P)	3 200	2 000	3,8	11 800	246 000	1,2	895
Thunder Bay	2010	222	204	-0,5	1 434	155 060	2,2	763
	2011(P)	270	190	1,2	1 400	159 000	2,0	771
	2012(P)	275	195	2,2	1 450	164 000	1,5	783
Sudbury	2010	575	369	-0,5	2 244	221 699	3,0	840
	2011(P)	540	390	1,2	2 350	228 000	2,0	855
	2012(P)	560	430	2,2	2 500	235 000	1,5	875
Windsor	2010	617	460	-0,8	4 893	159 347	10,9	752
	2011(P)	613	425	0,1	4 600	164 000	9,5	757
	2012(P)	704	500	1,0	4 850	168 000	8,9	760

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, chambres immobilières locales, Statistique Canada.

*Les ventes et les prix MLS® pour la RMR de Vancouver ne reflètent que les données du Real Estate Board of Greater Vancouver, qui ne couvrent pas Surrey, Langley, White Rock et North Delta.

n.d. : données non disponibles. (P) : prévisions de la SCHL

Tableau 11b : Indicateurs des marchés locaux

Région métropolitaine de recensement		Total des mises en chantier	Total des mises en chantier de logements individuels	Var. annuelle en %, Indice des prix des log. neufs	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)	Taux d'inocc. immeubles locatifs de 3 log. ou plus	Loyer moyen, 2 chambres, immeubles locatifs de 3 log. ou plus
London	2010	2 079	1 461	2,7	8 389	228 114	5,0	869
	2011(P)	1 890	1 000	1,3	8 100	237 000	4,8	878
	2012(P)	1 940	1 200	1,5	8 400	242 000	4,2	895
Kitchener	2010	2 815	1 255	1,3	6 772	289 041	2,6	872
	2011(P)	2 550	1 050	1,3	6 570	295 000	2,4	882
	2012(P)	2 675	1 175	1,4	6 900	302 000	2,3	895
St. Catharines-Niagara	2010	1 086	714	0,8	6 024	217 938	4,4	817
	2011(P)	990	590	1,3	5 900	219 000	4,2	835
	2012(P)	1 050	600	1,8	6 100	223 000	4,0	850
Hamilton	2010	3 562	1 753	1,6	12 934	311 683	3,7	862
	2011(P)	3 000	1 450	1,0	12 300	317 000	3,5	870
	2012(P)	3 250	1 600	1,3	12 900	323 000	3,4	880
Toronto	2010	29 195	9 936	2,6	88 214	432 264	2,1	1 123
	2011(P)	29 550	7 000	1,9	83 500	441 000	2,0	1 134
	2012(P)	31 200	7 000	2,0	87 000	451 000	2,5	1 157
Barrie	2010	682	442	n.d.	4 105	281 966	3,4	968
	2011(P)	620	380	n.d.	4 000	284 000	3,6	974
	2012(P)	600	410	n.d.	4 150	287 500	3,6	978
Peterborough	2010	404	306	n.d.	2 537	249 763	4,1	890
	2011(P)	380	280	n.d.	2 300	254 500	4,3	896
	2012(P)	420	310	n.d.	2 400	259 000	4,0	903
Brantford	2010	504	280	n.d.	2 086	229 678	3,7	778
	2011(P)	385	260	n.d.	1 950	234 000	3,5	790
	2012(P)	440	290	n.d.	2 050	238 000	3,3	800
Guelph	2010	1 021	406	n.d.	2 834	295 207	3,4	872
	2011(P)	900	325	n.d.	2 800	299 000	3,2	881
	2012(P)	940	375	n.d.	2 900	306 000	3,1	890
Oshawa*	2010	1 888	1 540	n.d.	9 476	299 952	3,0	903
	2011(P)	1 740	1 400	n.d.	9 150	305 000	2,8	914
	2012(P)	2 020	1 600	n.d.	9 510	311 000	3,1	930
Kingston	2010	653	522	n.d.	3 209	249 509	1,0	935
	2011(P)	590	400	n.d.	3 100	252 000	1,2	960
	2012(P)	630	450	n.d.	3 300	256 000	1,6	980

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, chambres immobilières locales, Statistique Canada.

Les données MLS® pour St. Catharines-Niagara sont celles de trois chambres immobilières de la région réunies.

*Les données MLS® tiennent compte de l'ensemble de la région de Durham.

n.d. : données non disponibles. (P) : prévisions de la SCHL

Tableau 11c : Indicateurs des marchés locaux

Région métropolitaine de recensement		Total des mises en chantier	Total des mises en chantier de logements individuels	Var. annuelle en %, Indice des prix des log. neufs	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)	Taux d'inocc. immeubles locatifs de 3 log. ou plus	Loyer moyen, 2 chambres, immeubles locatifs de 3 log. ou plus
Ottawa	2010	6 446	2 302	4,0	14 586	328 439	1,6	1 048
	2011(P)	5 950	2 000	3,5	13 850	336 500	1,2	1 066
	2012(P)	6 250	2 140	4,0	14 350	350 000	1,0	1 093
Gatineau	2010	2 687	910	4,0	4 241	218 646	2,5	711
	2011(P)	2 550	800	3,5	4 150	225 000	2,8	725
	2012(P)	2 450	750	4,0	4 150	230 000	3,0	740
Montréal	2010	22 001	5 789	3,1	42 347	297 621	2,7	700
	2011(P)	20 400	5 400	3,1	42 700	309 000	2,4	705
	2012(P)	19 400	5 700	2,0	44 300	315 000	2,2	715
Trois-Rivières	2010	1 691	345	n.d.	935	151 937	3,9	533
	2011(P)	825	345	n.d.	900	160 000	4,0	543
	2012(P)	765	340	n.d.	900	165 000	4,0	553
Sherbrooke	2010	1 656	570	n.d.	1 733	204 423	4,6	566
	2011(P)	1 450	565	n.d.	1 765	208 500	4,8	575
	2012(P)	1 400	560	n.d.	1 790	211 500	4,9	585
Québec	2010	6 652	1 768	3,2	7 083	237 240	1,0	692
	2011(P)	6 200	1 600	3,5	7 500	256 000	1,2	705
	2012(P)	5 800	1 500	3,0	7 600	270 000	1,4	715
Saguenay	2010	783	380	n.d.	1 461	168 224	1,8	535
	2011(P)	920	350	n.d.	1 500	180 000	2,1	545
	2012(P)	640	320	n.d.	1 480	189 000	2,3	550
Saint John	2010	653	345	1,5	1 751	171 104	5,1	645
	2011(P)	565	325	0,8	1 625	170 000	5,5	650
	2012(P)	555	310	1,0	1 550	171 500	5,0	660
Moncton	2010	1 400	462	1,5	2 402	152 251	4,2	691
	2011(P)	1 230	445	0,8	2 300	154 500	4,8	710
	2012(P)	1 170	430	1,0	2 250	155 750	4,5	725
Halifax	2010	2 390	1 039	0,9	5 766	251 116	2,6	891
	2011(P)	2 410	950	1,5	5 700	258 000	2,8	920
	2012(P)	2 180	975	1,3	5 700	263 000	3,1	945
St. John's	2010	1 816	1 479	5,9	3 470	251 191	1,1	725
	2011(P)	1 475	1 200	3,0	3 350	255 000	1,3	775
	2012(P)	1 425	1 175	3,0	3 200	260 000	1,5	825
Charlottetown	2010	518	250	-1,6	611	179 813	2,3	731
	2011(P)	500	250	0,8	500	185 000	4,0	740
	2012(P)	475	225	0,9	475	189 000	3,5	755
TOUS LES CENTRES MENTIONNÉS CI-DESSUS	2010	138 997	57 708	2,2	340 437	364 636	2,6	883
	2011(P)	132 593	50 845	1,9	336 260	374 164	2,4	904
	2012(P)	137 409	53 505	2,0	350 155	385 481	2,4	920

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, FCIQ par Centris®, QFREB by Centris®, chambres immobilières locales, Statistique Canada.

n.d. : données non disponibles. (P) : prévisions de la SCHL

Tableau 12 : Principaux indicateurs du marché de l'habitation (niveaux et variation trimestrielle en pourcentage)

	2009:T1	2009:T2	2009:T3	2009:T4	2010:T1	2010:T2	2010:T3	2010:T4
Logements neufs								
Permis de construire, n^bre, en milliers	130,8	148,7	171,8	209,5	217,5	212,8	204,1	182,7
%	*- 19,7*	*13,7*	*15,5*	*22,0*	*3,8*	*- 2,1*	*- 4,1*	*- 10,5*
Mises en chantier, total, en milliers	128,6	130,4	155,4	177,8	195,6	199,8	190,7	179,1
%	*- 29,3*	*1,4*	*19,2*	*14,4*	*10,0*	*2,1*	*- 4,6*	*- 6,1*
Mises en chantier, log. ind., en milliers	58,5	65,5	78,9	95,3	108,9	98,9	87,8	79,9
%	*- 28,2*	*12,0*	*20,5*	*20,8*	*14,3*	*- 9,2*	*- 11,2*	*- 9,0*
Mises en chantier, log. coll., en milliers	70,1	64,9	76,5	82,5	86,7	100,9	102,9	99,2
%	*- 30,1*	*- 7,4*	*17,9*	*7,8*	*5,1*	*16,4*	*2,0*	*- 3,6*
Log. achevés, total, en milliers	39 378	46 636	45 363	45 064	37 611	46 513	54 373	48 358
%	*- 33,2*	*18,4*	*- 2,7*	*- 0,7*	*- 16,5*	*23,7*	*16,9*	*- 11,1*
Indice des prix des log. neufs, 1997=100	155,4	153,5	153,9	155,4	156,8	157,9	158,2	158,8
%	*- 1,4*	*- 1,3*	*0,3*	*1,0*	*0,9*	*0,7*	*0,2*	*0,4*
Logements existants								
Ventes MLS®, n^bre, en milliers	348 884	462 328	519 736	529 384	504 620	442 568	396 436	444 380
%	*3,1*	*32,5*	*12,4*	*1,9*	*-4,7*	*-12,3*	*-10,4*	*12,1*
Prix MLS® moyen, $ en milliers	286 996	312 037	331 006	339 155	340 371	339 106	332 238	343 516
%	*1,0*	*8,7*	*6,1*	*2,5*	*0,4*	*-0,4*	*-2,0*	*3,4*
Marché hypothécaire								
Taux hyp. à un an, pourcentage*	4,83	3,85	3,73	3,67	3,60	3,70	3,37	3,30
Taux hyp. à cinq ans, pourcentage*	5,71	5,45	5,73	5,64	5,58	6,04	5,52	5,31
Investissement résidentiel**								
Total, $1997, en millions	69 214	70 243	71 757	76 000	79 502	79 692	78 626	n.d.
%	*-5,8*	*1,5*	*2,2*	*5,9*	*4,6*	*0,2*	*-1,3*	*n.d.*
Nouveau, $1997, en millions	31 248	28 372	27 347	29 144	31 994	34 352	34 533	n.d.
%	*-11,5*	*-9,2*	*-3,6*	*6,6*	*9,8*	*7,4*	*0,5*	*n.d.*
Modifications $1997, en millions	31 360	32 344	33 636	35 224	37 036	36 648	36 764	n.d.
%	*-0,9*	*3,1*	*4,0*	*4,7*	*5,1*	*-1,0*	*0,3*	*n.d.*
Coût de cession, $1998, en millions	7 992	10 612	11 756	12 584	11 844	10 368	9 296	n.d.
%	*1,9*	*32,8*	*10,8*	*7,0*	*-5,9*	*-12,5*	*-10,3*	*n.d.*
Déflateur, 1997=100	136,7	136,6	138,0	140,0	140,9	142,1	142,1	n.d.
%	*-1,3*	*-0,1*	*1,1*	*1,5*	*0,6*	*0,9*	*0,0*	*n.d.*

Sources : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble

n.d. : données non disponibles

* Tous les indicateurs sont désaisonnalisés et annualisés, à quelques exceptions près : l'Indice des prix des logements neufs et le déflateur des investissements résidentiels sont seulement désaisonnalisés, et le nombre d'habitations achevées ainsi que les taux hypothécaires à un an et à cinq ans ne sont ni désaisonnalisés, ni annualisés

** L'investissement résidentiel englobe les investissements dans le logement neuf et permanent, les coûts de conversion, le coût des modifications et améliorations, les coûts supplémentaires et les coûts de cession

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Information sur le marché de l'habitation - Gadget logiciel des données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations

Outil qui vous permettra d'avoir accès plus rapidement et plus facilement aux données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations. Faites connaître cet outil ou hébergez-le sur votre site Web.
Une mine de renseignements au bout des doigts!

61502_2011_Q01